Unione Reno Galliera

Provincia di Bologna

Comune di
ARGELATO

RUE

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

AGGIORNAMENTO LUGLIO 2015

TOMO I

Normativa urbanistico-edilizia

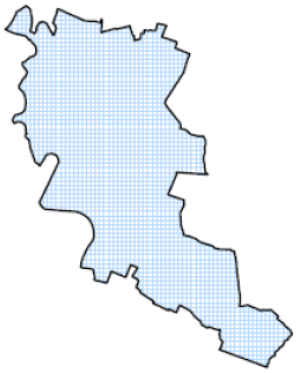
Sindaco
Claudia Music

Segretario comunale
Dr. Fausto Mazza

Servizio Urbanistica
Ing. Antonio Peritore: Responsabile

Ufficio Tecnico Comunale
Arch.. Giovanni Panzieri

PRIMA APPROVAZIONE
Adozione delib. C.C. n. 39 del 30/05/2008
Approvazione delib. C.C. n. 15 del 27/03/2009



Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs 82/2005)

Comune di ARGELATO
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
TOMO I
NORMATIVA URBANISTICO-EDILIZIA

Integrazione delib. C.C. n.59 del 22/9/2009

VARIANTI	ADOZIONE	APPROVAZIONE
1/2010	Del.C.C. n. 71 del 30.11.2010	Del.C.C. n. 33 del 29.06.2011
3/2012	Del.C.C. n. 55 del 28.11.2012	Del.C.C. n. 23 del 22.05.2013
4/2013	Del.C.C. n. 24 del 22.05.2013	Del.C.C. n. 50 del 30.09.2013
5/2014	Del.C.C. n. 69 del 24/11/2014	Del.C.C. n. 43 del 15/07/2015

GRUPPO DI LAVORO

Per il Servizio Urbanistica
ing. Antonio Peritore
geom. Ivano Venturini
arch. Matteo Asioli

Per gli aspetti geologico-sismici
Studio Dott. Geol. Samuel Sangiorgi

Per il Comune di ARGELATO
arch. Giovanni Panzieri

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI 9

TITOLO I – FUNZIONI DEL RUE E DEFINIZIONI DI TERMINI EDILIZI **9**
CAPO I – NATURA, CONTENUTI ED EFFICACIA DEL RUE 9
Art. 1.1 - Oggetto e contenuto del RUE 9
Art. 1.2 - Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE 9
Art. 1.3 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie disciplinate dal RUE 9
Art. 1.4 - Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni 10
Art. 1.5 - Rapporti con altri piani e regolamenti comunali (PSC e POC) 10
Art. 1.6 - Elaborati costitutivi del RUE 10
Art. 1.7 - Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti attuativi vigenti 11
Art. 1.8 - Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE 11
Art. 1.9 - Salvaguardia del RUE e delle successive varianti 11
Art. 1.10 - Entrata in vigore del RUE 12
Art. 1.11 - Varianti al RUE – Testo coordinato 12
CAPO II – DEFINIZIONI 13
Art. 2.1 - Definizioni di termini del lessico urbanistico 13
Art. 2.2 - Definizioni di termini edilizi ed in materia energetica 13
Art. 2.3 - Definizioni dei parametri ed indici urbanistici 13
Art. 2.4 - Definizioni dei parametri edilizi 13
Art. 2.4.13 - Distanze, indice di visuale libera - deroghe 13
Art. 2.5 - Definizioni per interventi in zona agricola 15
Art. 2.5.1 - Azienda agricola, forestale, zootecnica 15
Art. 2.5.2 - Superficie Agricola Utilizzata (SAU) 15
Art. 2.5.3 - Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) 15
Art. 2.5.4 - Coltivatore diretto 15
Art. 2.5.5 - Unità Lavorativa Uomo 16
Art. 2.5.6 - Centro aziendale 16
Art. 2.5.7 - Serra aziendale 16
Art. 2.5.8 - Serra di tipo industriale 16
Art. 2.5.9 - Allevamento domestico 16
Art. 2.5.10 - Allevamento zootecnico intensivo aziendale/interaziendale 16
Art. 2.5.11 - Allevamento industriale 16
Art. 2.5.12 – Unità di Grosso Bovino (UGB) 16
Art. 2.5.13 - Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) 17
Art. 2.5.14 – Atto unilaterale d'obbligo per le zone agricole 17
Art. 2.6 - Definizione degli interventi 18
Art. 2.7 - Definizione delle funzioni e degli usi 19
Art. 2.7.1 - Disciplina generale 19
Art. 2.7.2 – Elenco degli usi 19
Art. 2.7.3 - Destinazioni d'uso legittime 25
Art. 2.7.4 – Superfici esistenti e superfici precedentemente convenzionate 26

PARTE II – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA 27

TITOLO I – DISCIPLINA DEL PROCESSO EDILIZIO **27**
CAPO I – ORGANI 27
Art. 3.1 - SUE e SUAP (Sportello Unico per l'Edilizia e Sportello Unico per le Attività Produttive) 27
Art. 3.1.1 - Definizione e compiti 27
Art. 3.2 - Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio 28
Art. 3.2.1 - Definizione e compiti 28
Art. 3.2.2 - Composizione e nomina 28
Art. 3.2.3 - Funzionamento 29
Art. 3.3 - Altri organi competenti ad esprimere pareri di competenza 30
CAPO II – TITOLI ABILITATIVI 31
Art. 4.1 - Modalità di presentazione delle richieste e delle comunicazioni 31
Art. 4.2 - Attività edilizia libera 31
Art. 4.3 - Valutazione Preventiva 33
Art. 4.3.1 - Definizione 33
Art. 4.3.2 - Richiesta 33

Art. 4.3.3 – Rilascio e validità 33
Art. 4.4 - Preparere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio 34
Art. 4.5 - Permesso di Costruire (PdC) 34
Art. 4.5.1 - Interventi soggetti a permesso di costruire 34
Art. 4.5.2 - Domanda e documentazione 34
Art. 4.5.3 - Istruttoria dei progetti 35
Art. 4.5.4 – Rilascio e validità 35
Art. 4.5.5 - Contenuti dell'atto del permesso di costruire 36
Art. 4.5.6 - Permesso di costruire in deroga 37
Art. 4.5.7 - Decadenza del permesso di costruire 37
Art. 4.5.8 - Pubblicità del permesso di costruire 37
Art. 4.5.9 - Riesame del permesso di costruire 37
Art. 4.5.10 - Proroga dei termini 38
Art. 4.6 – Segnalazione certificata di Inizio Attività (SCIA) 39
Art. 4.6.1 - Interventi soggetti a SCIA 39
Art. 4.6.2 - Presentazione e documenti 40
Art. 4.6.3 - Verifica del progetto 40
Art. 4.6.4 - Durata dei termini, proroga e decadenza 40
Art. 4.6.5 - Pubblicità e responsabilità 41
ART. 4.7 – Opere soggette a Denuncia di inizio attività (DIA) in alternativa al permesso di costruire 42
Art. 4.7.1 - Presentazione e documenti 42
Art. 4.7.2 - Verifica del progetto 42
Art. 4.7.3 - Durata dei termini, proroga e decadenza 43
Art. 4.7.4 - Pubblicità e responsabilità 43
Art. 4.7 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni 44
CAPO III – ESECUZIONE DEI LAVORI 45
Art. 5.1 - Comunicazione di inizio dei lavori 45
Art. 5.2 - Tutela della pubblica incolumità e occupazione temporanea di suolo pubblico 45
Art. 5.3 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere 46
Art. 5.4 - Varianti essenziali a titoli abilitativi vigenti 46
Art. 5.5 - Variazioni minori in corso d'opera 46
Art. 5.6 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici 47
CAPO IV – CONCLUSIONE DEI LAVORI 48
Art. 6.1 - Scheda tecnica descrittiva – Fascicolo del fabbricato 48
Art. 6.2 - Comunicazione di fine lavori e domanda di Certificato di conformità edilizia e agibilità 48
Art. 6.3 - Verifica di conformità dell'opera eseguita 49
Art. 6.4 - Rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità 49
Art. 6.5 - Certificazione energetica degli edifici 50
Art. 6.6 - Attestazione della conformità edilizia e agibilità sulla base della dichiarazione di conformità 50
Art. 6.7 – Certificato di conformità edilizia e agibilità parziale 50
Art. 6.8 – Certificato di conformità edilizia e agibilità provvisorio 50
Art. 6.9 - Tolleranze costruttive 50
Art. 6.10 - Numeri civici 51
CAPO V – DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE AI PROCEDIMENTI EDILIZI 52
Art. 7.1 - Soggetti aventi titolo a richiedere il Permesso di costruire o a presentare la DIA e documenti attestanti il titolo 52
Art. 7.2 - Cambio di intestazione ("voltura") 52
Art. 7.3 - Costruzioni legittimate a tempo determinato 53
Art. 7.4 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato 53
Art. 7.5 - Richiesta Permesso di costruire o DIA in sanatoria – Accertamento di conformità 53
Art. 7.6 - Prescrizione per abusi edilizi minori 53
Art. 7.7 – Ordine di manutenzione e sicurezza delle costruzioni 54
Art. 7.8 - Dichiarazione di inagibilità 54
Art. 7.9 - Opere pubbliche di competenza comunale e di altre amministrazioni 55
Art. 7.10 - Certificato di destinazione urbanistica 56
Art. 7.10.1 - Definizione 56
Art. 7.10.2 - Richiesta 56
Art. 7.10.3 - Rilascio e validità 56
Art. 7.11 - Autorizzazione paesaggistica 57
Art. 7.11.1 - Definizione 57
Art. 7.11.2 - Richiesta 57
Art. 7.11.3 – Procedimento per il rilascio e validità 58
Art. 7.11.4 –Autorizzazione paesaggistica semplificata 58

Art. 7.12 - Controllo delle pratiche edilizie e dei lavori eseguiti 59
Art. 7.13 – Sistema sanzionatorio in materia edilizia 59
CAPO I – REQUISITI DELLE OPERE EDILIZIE 60
Art. 8.1 - Disposizioni di carattere generale 60
Art. 8.2 - Organismo edilizio e relazioni funzionali 60
Art. 8.3 - - Definizione delle Componenti dell'Organismo Edilizio 62
Art. 8.3.1 - Scomposizione dell'Organismo Edilizio 62
Art. 8.3.2 - Scomposizione dell'Organismo Edilizio in Unità immobiliari (U.I.) e parti comuni 62
Art. 8.3.3 - Scomposizione dell'Organismo Edilizio in spazi funzionali 62
Art. 8.3.4 - Scomposizione dell'Organismo Edilizio in componenti strutturali e tecnologiche 63
Art. 8.3.5 - Scomposizione dell'Organismo Edilizio in spazi a diverso grado di protezione 65
Art. 8.4 - Requisiti e famiglie di requisiti 67
Art. 8.4.1 - Contenuto dei requisiti cogenti 67
Art. 8.4.2 - Contenuto dei requisiti volontari 70
Art. 8.5 - Limiti di applicazione dei requisiti 71
Art. 8.6 - Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero 71
Art. 8.7 – Forme di incentivazione per l'applicazione dei Requisiti Volontari 72
Art. 8.8 - Requisiti definiti da norme di settore 72
Art. 8.9 - Insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute 73
CAPO II – NORME GENERALI PER LE COSTRUZIONI 74
Art. 9.1 - Pareri igienico-sanitari su strumenti urbanistici e progetti edilizi 74
Art. 9.2 - Norme per interventi edilizi in siti contaminati 74
Art. 9.2.1 - Verifiche e controlli preliminari delle aree e dei siti inquinati 74
Art. 9.2.2 - Piani di caratterizzazione dei siti inquinati 74
Art. 9.2.3 - Interventi preliminari di bonifica del sito 74
Art. 9.3 - Norme generali e misure igieniche per i cantieri 75
Art. 9.3.1 - Sicurezza nei cantieri 75
Art. 9.3.2 - Demolizioni: difesa dalle polveri 75
Art. 9.3.3 - Piano di allontanamento e recupero dei materiali di risulta 75
Art. 9.3.4 - Misure igieniche nei cantieri edili 75
Art. 9.3.5 - Inquinamento acustico nei cantieri edili 75
Art. 9.3.6 - Condizione e salubrità del terreno 75
Art.9.4 - Norme igienico-sanitarie per le civili abitazioni 77
Art. 9.4.1 - Cortili, pozzi-luce e chiostrine 77
Art. 9.4.2 - Marciapiedi 77
Art. 9.4.3 - Canali di gronda – pluviali 77
Art. 9.4.4 - Locali a piano terra, seminterrati ed interrati 77
Art. 9.4.5 - Acque reflue 77
Art. 9.4.6 - Acque superficiali e sotterranee 78
Art. 9.4.7 - Autorimesse pubbliche e private 78
Art. 9.4.8 - Installazione di bombole di gas liquefatti 79
Art. 9.4.9 – Indirizzi progettuali per il controllo della nidificazione di piccioni 79
CAPO III – PRESCRIZIONI EDILIZIE VARIE 80
Art. 10.1 - Prescrizioni di carattere geotecnico 80
Art. 10.2 - Prescrizioni di carattere idraulico 80
Art. 10.3 - Prescrizioni di carattere acustico 80
Art. 10.4 – Prescrizioni generali riguardanti l'illuminazione esterna 80
Art. 10.5 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico 81
Art. 10.6 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse 82
Art. 10.7 – Recinzioni e muri di cinta 82
Art. 10.8 - Occupazione di suolo pubblico 82
CAPO IV – PRESCRIZIONI RELATIVE AL DECORO URBANO 83
Art. 11.1 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio 83
Art. 11.2 - Elementi aggettanti su spazi pubblici 83
Art. 11.3 – Allineamenti 83
Art. 11.4 - Coperture, canali di gronda, pluviali 83
Art. 11.5 - Numerazione civica 84
Art. 11.6 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, etc 84
Art. 11.7 - Apparati tecnologici 84
CAPO V – PRESCRIZIONI EDILIZIE PER LA QUALITA' URBANA 85
Art. 12.1 - Elementi di qualità urbana 85
Art. 12.1.1 - Arredo Urbano 85
Art. 12.1.2 - Cartellonistica 85

Art. 12.1.3 - Insegne e targhe 85
Art. 12.1.4 - Tende aggettanti 86
Art. 12.1.5 - Bacheche 86
Art. 12.1.6 - Indicatori od insegne di pubblico interesse 86
Art. 12.1.7 - Edicole e chioschi 86
Art. 12.1.8 - Fioriere 87
Art. 12.1.9 - Coperture stagionali di spazi collegati a pubblici esercizi o ad altre attività-dehors 87
Art. 12.2 - Spazi pubblici – Piazze 87
Art. 12.3 - Spazi pubblici attrezzati a parco, ed attività ricreative e sportive, giardini di quartiere 87
Art. 12.4 - Tinteggiature e colori 88
Art. 13 - Verde privato 89

PARTE III – DISCIPLINA GENERALE DELLE TRASFORMAZIONI DEI SUOLI 90

TITOLO I – STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE 90
CAPO I – PIANO STRUTTURALE COMUNALE E PIANO OPERATIVO COMUNALE 90
Art. 14.1 - Valore ed effetti del PSC 90
Art. 14.2 - Contenuti del PSC 90
Art. 14.3 - Elaborati costitutivi 90
Art. 14.4 - Carta Unica del Territorio 91
Art. 14.5 - Modalità di attuazione del PSC 91
Art. 14.6 - Interventi soggetti a POC 91
Art. 14.7 - Contenuti del POC 91
Art. 14.8 - Interventi soggetti a PUA 91
Art. 14.9 - Diritti edificatori 91
Art. 14.9.1 - Conformazione del diritto edificatorio 91
Art. 14.9.2 - Criteri e metodi per la determinazione del diritto edificatorio 91
Art. 14.10 - Attività edilizia in ambiti assoggettati a POC ed a seguito della scadenza dei vincoli 92
CAPO II – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA) 93
Art. 15.1 - Definizione 93
Art. 15.2 - Presentazione 93
Art. 15.3 - Contenuti dei PUA 93
Art. 15.4 - Documentazione allegata 93
Art. 15.5 - Approvazione 97
Art. 15.6 - Attuazione 97
CAPO III – PROGRAMMI DI RICONVERSIONE E AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA (PRA) 99
Art. 16.1 - Definizione 99
Art. 16.2 - Presentazione 99
Art. 16.3 - Documentazione allegata 99
Art. 16.4 - Approvazione 100
Art. 16.5 - Attuazione 100
CAPO IV – PROGETTI UNITARI (P.U.) 101
Art. 17.1 - Progetto Unitario negli ambiti urbani consolidati 101
Art. 17.1.1 - Definizione 101
Art. 17.1.2 - Interventi soggetti a Progetto Unitario 101
Art. 17.1.3 - Presentazione 101
Art. 17.1.4 - Documentazione allegata 101
Art. 17.1.5 - Approvazione 101
Art. 17.1.6 - Attuazione 101
Art. 17.2 - Progetto Unitario nell'ambito rurale – "Corti agricole" 102
Art. 17.2.1 - Definizione 102
Art. 17.2.2 - Interventi soggetti a Progetto Unitario in ambito rurale 102
Art. 17.2.3 - Presentazione 102
Art. 17.2.4 - Documentazione allegata 102
Art. 17.2.5 - Approvazione 102
Art. 17.2.6 - Attuazione 102
CAPO V – CONCORSO NELLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI 103
Art. 18.1 - Realizzazione delle dotazioni territoriali 103
Art. 18.2 - Possibilità di monetizzazione delle dotazioni territoriali 103
Art. 18.3 - Disciplina degli oneri di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione 104
Art. 18.3.1 - Contributo di costruzione 104
Art. 18.3.2 – Quota di contributo per oneri di urbanizzazione 104

Art. 18.3.3 – Quota di contributo commisurato al costo di costruzione 104
Art. 18.3.4 - Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione 105
Art. 18.3.5 - Contributo di costruzione per opere non destinate alla residenza 105
Art. 18.3.6 - Modalità di calcolo e determinazione del contributo di costruzione 106
Art. 18.4 - Convenzione tipo 106

TITOLO II – SISTEMI E AMBITI TERRITORIALI CONSOLIDATI **107**
CAPO I - SISTEMA AMBIENTALE 107
Art. 19 – Le Reti Ecologiche 107
CAPO II – SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE ED ARCHEOLOGICHE 108
Art. 20 - Complessi edilizi di valore storico-testimoniale 108

TITOLO III – SISTEMI STRUTTURANTI IL TERRITORIO **120**
CAPO I – SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE 120
Art. 21 – Centro Storico e Aree di integrazione storico-ambientale e paesaggistica 120
Art. 22 – Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A) 122
Art. 23 – Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (AUC-B) 124
Art. 24 – Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-C) 126
Art. 25 – Ambiti urbani consolidati di centralità urbana (AUC-D) 128
Art. 26 – Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC-E) ed insediamenti in territorio extraurbano 130
CAPO II – SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE 133
Art. 27 – Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP_C) 133
Art. 28 – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP_B) 136
CAPO III – SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE 140
TERZIARIE-DIREZIONALI 140
Art. 29 – Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali-ricettive ASP-T 140
Art. 30 – Ambiti per Poli Funzionali esistenti 143
CAPO IV - AMBITI RURALI 147
Art. 31 – Norme di carattere generale 147
Art. 32 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola 148
Art. 33 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico 157
Art. 34 – Ambiti periurbani della conurbazione bolognese 158
CAPO V – DOTAZIONI TERRITORIALI: INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI 159
Art. 35.1 – Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti 159
Art. 35.2 – Le dotazioni ecologiche e ambientali 159
Art. 35.3 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi 160
Art. 35.4 – Compatibilità urbanistica per opere infrastrutturali a carattere lineare 162
Art. 36 – Parcheggi pubblici e privati 163

TITOLO IV – DISCIPLINA DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA - URBANISTICA COMMERCIALE, DISTRIBUTORI CARBURANTI, IMPIANTI FISSI DI TELEFONIA MOBILE **169**
Art. 37 – Urbanistica Commerciale 169
Art. 38 – Disciplina riguardante il sistema di distribuzione dei carburanti 181
Art. 39 – Impianti fissi di telefonia mobile 182
Art. 40 – Disciplina riguardante gli Ambiti da riqualificare 184
Art. 41 – Disciplina riguardante gli Ambiti di nuovo insediamento 185
Art. 42 – Disposizioni particolari per impianti alimentati da Fonti di Energia Rinnovabile (FER) 186

ALLEGATI **187**

ALLEGATO 1 ....**188**
TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI RURALI SCHEDATI 188

ALLEGATO 2 ....**189**
ABACO DEI PRINCIPALI TIPI EDILIZI 189
PRESENTI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO 189

ALLEGATO 3 ....**200**
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI PER INTERVENTI DI POTENZIAMENTO DEL VERDE 200

ALLEGATO 4 ....**215**
SCHEDE PROGETTUALI 215

APPENDICE....237
1) DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI....238
2) DEFINIZIONI TECNICHE PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA....246
3) DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI ABILITATIVI EDILIZI....255
4) GLOSSARIO DI ULTERIORI DEFINIZIONI E TERMINI NEL LESSICO DEL SETTORE URBANISTICO-EDILIZIO....267

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I – FUNZIONI DEL RUE E DEFINIZIONI DI TERMINI EDILIZI

CAPO I – NATURA, CONTENUTI ED EFFICACIA DEL RUE

Art. 1.1 - Oggetto e contenuto del RUE

1. Il Regolamento Urbanistico-Edilizio è redatto ai sensi della LR 20/2000[1] e contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano, in conformità alle previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC).
2. In particolare il Regolamento Urbanistico Edilizio disciplina:
   - gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente, sia nel centro storico sia negli ambiti consolidati sia in quelli da riqualificare;
   - gli interventi negli ambiti specializzati per le attività produttive esistenti;
   - le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
3. Il Regolamento Urbanistico Edilizio contiene inoltre:
   - la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
   - le regole riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
   - la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
   - le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali;
   - i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.;
   - i requisiti relativi alla componente energia e qualità ambientale delle costruzioni;
   - i criteri ed i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili;
   - le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio.
4. Chiunque abbia titolo ad effettuare interventi di trasformazione fisica o funzionale di immobili deve attenersi alle prescrizioni del presente Regolamento, di seguito indicato in via breve con RUE.

Art. 1.2 - Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE

1. Il RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal Piano Strutturale Comunale. In caso di non conformità fra disposizioni, scritte o grafiche, del RUE con disposizioni del PSC, queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.
2. Dalla data di entrata in vigore, il presente RUE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale. Le disposizioni del RUE si applicano anche agli interventi disciplinati dal POC, in quanto applicabili e ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche del POC stesso nei limiti della propria competenza.

Art. 1.3 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie disciplinate dal RUE

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia possono essere oggetto di permesso di costruire o denuncia di inizio attività qualora si verifichino tutte le seguenti condizioni:
   a) l'intervento rientra nella casistica di interventi ordinari attuabili sulla base del PSC e del RUE, al di fuori della programmazione del POC;
   b) l'intervento è previsto in un PUA o in un POC avente valore di PUA in vigore, con relativa convenzione ur-

[1] *LR. 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" (BUR n. 52 del 27 marzo 2000)*

banistica già sottoscritta;

c) l'intervento è conforme alle destinazioni d'uso, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni e ai vincoli previsti dal PSC, dal RUE e, ove previsto, dal POC;
d) l'area di intervento è servita dalle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale adeguati ai sensi di quanto richiesto in sede di PSC, di POC e di PUA.

Art. 1.4 - Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente RUE sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute assumendo pertanto piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale.
2. In particolare, il presente RUE sostituisce integralmente il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche d'Attuazione del PRG vigente.

Art. 1.5 - Rapporti con altri piani e regolamenti comunali (PSC e POC)

1. Oltre alle prescrizioni del presente RUE si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari vigenti nel Comune.
2. Il rilascio dei titoli abilitativi in deroga alle prescrizioni del RUE è ammesso nei casi espressamente consentiti dalla legge, ed in particolare secondo quanto ammesso al successivo articolo 4.5.6.
3. Le attività estrattive sono regolate dagli appositi Piani per le Attività Estrattive previsti dalla legislazione regionale.

Art. 1.6 - Elaborati costitutivi del RUE

1. Il RUE è composto da:

a) TOMO I, (presente elaborato), che presenta una struttura così composta:
Parte I: DISPOSIZIONI GENERALI
Titolo I: Funzioni del RUE e definizione di termini edilizi
Parte II: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA
Titolo I: Disciplina del processo edilizio
Titolo II: Prescrizioni particolari per gli interventi edilizi ed urbani
Parte III: DISCIPLINA GENERALE DELLE TRASFORMAZIONI DEI SUOLI
Titolo I: Strumenti di pianificazione urbanistica comunale
Titolo II:Sistemi condizionanti il territorio
Titolo III: Sistemi strutturanti il territorio
Titolo IV: Disciplina del commercio in sede fissa – Urbanistica commerciale, distributori carburanti, impianti fissi di telefonia mobile
Appendice: - Definizione degli interventi edilizi
- Definizioni tecniche per l'urbanistica e l'edilizia
- Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi
- Glossario di ulteriori definizioni e di termini nel lessico del settore urbanistico-edilizio

b) TOMO II, che presenta una struttura così composta:
Parte I: Requisiti Cogenti
Parte II: Requisiti Volontari

c) elaborati grafici:
Tavola n. 1a scala 1/2500 - Centro edificato di Argelato e zona artigianale
Tavola n. 1b scala 1/2500 - Centro edificato di Funo e zona produttiva
Tavola n. 1c scala 1/2500 - Centro edificato di Voltareno, Malacappa e Casadio
Tavola n. 2 scala 1/1000 - Disciplina particolareggiata centri storici di Malacappa e del Capoluogo

Tavola n. 3 scala 1/5000 - Disciplina territorio extraurbano
Tavola n. 4 scala 1/5000 - Tavola delle dotazioni

2. Nel caso di eventuali non corrispondenze tra gli elaborati grafici a scale diverse, fa testo l'elaborato a scala più dettagliata.
3. Nel caso di non corrispondenze tra le previsioni/prescrizioni degli elaborati grafici e le presenti norme, prevalgono le previsioni/prescrizioni delle presenti norme.
4. Per la precisa definizione dei limiti ed il computo delle superfici delle zone rappresentate negli elaborati di RUE, le dimensioni vanno misurate includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone, o in alternativa, tenendo conto della situazione catastale o di un rilievo topografico della zona interessata
5. La cartografia del RUE costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie del RUE stesso, riportate nella relativa simbologia; per quanto riguarda invece gli edifici e le altre grafie riportate nelle basi cartografiche (CTR - Carta Tecnica Regionale, o Vettoriale), il RUE non costituisce certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizione, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

Art. 1.7 - Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti attuativi vigenti

1. Tutti i titoli abilitativi per opere edilizie presentati anteriormente alla data di adozione del RUE, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati nei provvedimenti stessi.
2. Tutti i titoli abilitativi per opere edilizie la cui efficacia sia maturata dopo l'approvazione del RUE e anteriormente alla data di adozione delle varianti al RUE, anche se in contrasto con le disposizioni della variante stessa, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati ed ultimati entro i termini fissati nei provvedimenti stessi.
3. I Piani Urbanistici Attuativi – PUA – (ossia PEEP, PIP, Piani Particolareggiati, Piani di Recupero e gli altri accordi come atti unilaterali, progetti convenzionati sottoscritti e stipulati, accordi ex art. 18 LR 20/2000) approvati, in corso di esecuzione o che saranno approvati entro la data di approvazione del RUE, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dagli atti medesimi.

Art. 1.8 - Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE

1. Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal RUE, in mancanza di strumenti attuativi preventivi di iniziativa pubblica a essi relativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi al presente RUE o essere sottoposti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 1.9 - Salvaguardia del RUE e delle successive varianti

1. Fermo restando quanto previsto al precedente art. 1.7, dalla data di adozione del presente RUE e delle successive varianti e fino alla loro entrata in vigore trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'Art. 12 della LR 20 del 2000.
2. Al tal fine l'Amministrazione Comunale:
   a) sospende ogni determinazione in merito all'approvazione di tutti gli atti amministrativi o strumenti di pianificazione urbanistici o settoriali che siano in contrasto con le previsioni del presente RUE adottato o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
   b) sospende ogni determinazione in merito alle domande di permesso di costruire e alle domande di autorizzazione unica per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, di cui al DPR n. 447 del 1998 e s.m.e i.[2], che siano in contrasto con le previsioni del presente RUE;
   c) notifica al soggetto che ha presentato denuncia di inizio attività in contrasto con le previsioni del presente RUE, l'ordine motivato di non effettuare l'intervento previsto;
   d) rileva, nelle conferenze di servizi, negli accordi di programma e in ogni altra sede nella quale è chiamata ad esprimere il proprio parere, autorizzazione o altro atto di assenso, comunque denominato, l'eventuale con-

[2] *D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della L 15 marzo 1997, n. 59". (G.U.n. 301del 28 dicembre 1998)- (modificato ed integrato con DPR 440/2000)*

trasto con il presente RUE adottato, assumendo le conseguenti determinazioni negative o di richiesta di modifiche o integrazioni.

3. E' fatta salva la possibilità, per i soggetti interessati, di adeguare la domanda del permesso di costruire, o della autorizzazione unica di cui al DPR n. 447/98, alle previsioni del presente RUE adottato, ovvero di ripresentare la denuncia di inizio di attività in conformità al medesimo RUE adottato.

Art. 1.10 - Entrata in vigore del RUE

1. Il presente RUE e le successive varianti entrano in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta approvazione ai sensi dell'Art. 33, comma 3, della LR n. 20 del 2000.

Art. 1.11 - Varianti al RUE – Testo coordinato

1. Le prescrizioni del presente RUE possono essere modificate solo in modo esplicito ed attraverso i seguenti atti:
   a) variante complessiva o specifica al presente RUE;
   b) altri regolamenti comunali per la cui approvazione siano stati osservati gli adempimenti circa le forme di deposito pubblicità e partecipazione previsti dall'Art. 33 della LR n. 20 del 2000;
   c) modificazioni al presente RUE a seguito di variante al PSC;
2. A seguito di approvazione di modifica del RUE è redatto il nuovo testo integrale coordinato con le norme oggetto di modifica.
3. Le modifiche ai seguenti atti non costituiscono variante al RUE:
   Tomo I: Appendice Definizioni degli interventi edilizi;
   " Definizioni tecniche per l'urbanistica e l'edilizia;
   " Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi;
   " Glossario di ulteriori definizioni e di termini nel lessico del settore urbanistico-edilizio.
   Tomo II: Parte I: Requisiti Cogenti
   Parte II: Requisiti Volontari

   Tali modifiche sono approvate direttamente dal Consiglio Comunale.

CAPO II – DEFINIZIONI

Art. 2.1 - Definizioni di termini del lessico urbanistico

1. La definizione dei termini del "lessico urbanistico" sono riportati nel GLOSSARIO DI DEFINIZIONI E DI TERMINI NEL LESSICO DEL SETTORE URBANISTICO-EDILIZIO riportato in "APPENDICE".

Art. 2.2 - Definizioni di termini edilizi ed in materia energetica

1. La definizione dei "termini edilizi ed in materia energetica" sono riportati nel GLOSSARIO DI DEFINIZIONI E DI TERMINI NEL LESSICO DEL SETTORE URBANISTICO-EDILIZIO riportato in "APPENDICE".

Art. 2.3 - Definizioni dei parametri ed indici urbanistici

Vedasi in APPENDICE "DEFINIZIONI TECNICHE PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA" di cui all'*"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi"* approvato con delibera C.R. n° 279 del 4 febbraio 2010.

Art. 2.4 - Definizioni dei parametri edilizi

Vedasi "APPENDICE" "DEFINIZIONI TECNICHE PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA" di cui all'*"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi"* approvato con delibera C.R. n° 279 del 4 febbraio 2010.

Art. 2.4.13 - Distanze, indice di visuale libera - deroghe

1. Deroghe alle distanze
   1.1. Le norme relative ai valori minimi di distanza e distacco di cui ai punti precedenti, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere derogate per interventi riguardanti:
      a) edifici e impianti di interesse pubblico (cfr Art. 4.5.6);
      b) adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, qualora prescritti dalle competenti autorità amministrative, nonché per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
   1.2. Sono ammesse inoltre distanze inferiori a quelle prescritte nei successivi articoli:
      a) nel caso di gruppo di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi approvati che prescrivano o consentano distanze minime diverse;
      b) in base ad esigenze specifiche e condizioni morfologiche particolari (ad es. allineamenti), previo parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e del SUE;
      c) in caso di accordi fra privati, debitamente trascritti, qualora previsti dal presente RUE;
   1.3. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica alle seguenti opere o manufatti:
      - manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio aventi fronti con altezza inferiore di m 2,50;
      - manufatti dei percorsi pedonali e ciclabili: sovrappassi, scale mobili, rampe ecc.;
      - strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa dei trasporti pubblici, cabine, opere artistiche, ecc.);
      - pergolati e tendoni senza pareti, casette in legno, coprimacchina;
      - costruzioni interamente interrate, coperte o a cielo aperto;

   Per le distanze disciplinate e definite da norme statali o di altri Enti, le eventuali deroghe debbono essere richieste agli Enti interessati.

1. Distanze dalle strade
   La distanza dalle strade si calcola dal "confine stradale" costituito dal limite di proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rile-

vato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea *(cfR Art. 3 D.lgs 30/4/1992 n°285 – Nuovo Codice della Strada)*.
Non si applica la distanza dalle strade per le opere di pertinenza delle infrastrutture viarie, finalizzate alla mitigazione acustica od ambientale (barriere acustiche o terrapieni).

Art. 2.5 - Definizioni per interventi in zona agricola

Art. 2.5.1 - Azienda agricola, forestale, zootecnica

1. E' definita dall'unità tecnico-economica costituita da terreni, anche in appezzamenti non contigui ed eventualmente da impianti e attrezzature varie, in cui si attua la produzione agraria, forestale o zootecnica, ad opera di un conduttore, cioè persona fisica, società o ente che ne sopporta il rischio sia da solo (conduttore coltivatore o conduttore con salariati e/o compartecipanti), sia in forma associata.
2. I caratteri distintivi dell'azienda agricola sono pertanto:
   a) L'utilizzazione dei terreni per la produzione agricola, forestale, zootecnica (non costituiscono azienda i terreni abbandonati); i terreni possono essere costituiti da uno o più appezzamenti, contigui o non, ricadenti in uno stesso comune o più comuni;
   b) L'unità tecnico-economica di produzione facente capo a un conduttore che ne sopporta il rischio.
3. I terreni possono essere in proprietà od in affitto (con contratto d'affitto regolarmente registrato avente una durata residua di almeno 5 anni) o con altri titoli di godimento quali: l'usufrutto, l'enfiteusi e benefici parrocchiali. Non costituiscono "azienda agricola" i terreni utilizzati esclusivamente come orti familiari o per allevamenti di uso familiare.
4. Ai fini del calcolo della capacità edificatoria per gli interventi ammessi in zona agricola, devono essere utilizzati solamente i corpi aziendali ricadenti sul territorio comunale.

Art. 2.5.2 - Superficie Agricola Utilizzata (SAU)

1. L'insieme dei terreni investiti a seminativi, orti familiari, prati permanenti e pascoli, coltivazioni legnose agrarie e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole, al netto delle tare improduttive.

Art. 2.5.3 - Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)

1. Ai sensi dell'Art. 1 del D.Lgs 228/2001[3], si definisce "Imprenditore Agricolo" chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse. Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura e allo Sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine. Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge. Si considerano imprenditori agricoli le cooperative di imprenditori agricoli ed i loro consorzi quando utilizzano per lo Svolgimento delle attività prevalentemente prodotti dei soci, ovvero forniscono prevalentemente ai soci beni e servizi diretti alla cura ed allo Sviluppo del ciclo biologico.
2. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, ai sensi dell'Art. 1 del D.Lgs 99/2004[4], è "Imprenditore Agricolo Professionale colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui al comma precedente, direttamente o in qualità di socio, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone "svantaggiate" di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al 25%.
3. La certificazione che comprova la qualifica di IAP è rilasciata dalla Provincia di Bologna, a seguito di istruttoria tecnico/amministrativa attivata da apposita domanda.

Art. 2.5.4 - Coltivatore diretto

1. Al sensi dell'Art. 31 della L 590/65, sono considerati coltivatori diretti coloro che direttamente e abitualmente si dedicano alla coltivazione dei fondi e all'allevamento e al governo del bestiame, sempreché la complessiva forza

---

[3] *D.Lgs 18 maggio 2001 n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo n. 57" (GU n. 137 del 15/6/2001, s.o. n. 149).*

[4] *D.Lgs 29 marzo 2004 n. 99 "Dispoisizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'Art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l) e e), della legge 7 marzo 2003 n. 38" (GU n. 94 del 22 aprile 2004).*

lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore a 1/3 di quella occorrente per la normale necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento e il governo del bestiame. Possono essere coltivatori diretti i proprietari, gli affittuari, i mezzadri, i compartecipanti, gli enfiteuti, i coloni parziari, nonché i lavoratori manuali della terra, singoli o associati in cooperative.

2. La certificazione che comprova la qualifica di Coltivatore diretto è rilasciata dalla Provincia di Bologna, a seguito di istruttoria tecnico/amministrativa attivata da apposita domanda.

Art. 2.5.5 - Unità Lavorativa Uomo

1. Per Unità Lavorativa Uomo si intende un'unità di lavoro corrispondente a 225 giornate/anno di 8 ore ciascuna e costituisce l'unità di calcolo dell'attività lavorativa necessaria per la conduzione dell'azienda.

Art. 2.5.6 - Centro aziendale

1. Si definisce "Centro Aziendale" il luogo presso il quale sono effettuate le attività di gestione dell'azienda agricola "complesso dei fabbricati situati nell'azienda agricola e connessi all'attività dell'azienda stessa". Esso comprende le eventuali abitazioni del conduttore e dell'altra manodopera impiegata nei lavori aziendali, i ricoveri per animali, i locali per l'immagazzinamento dei prodotti (magazzini, sili da foraggio, fienili, ecc.) e quelli per il deposito di macchine ed attrezzi di uso agricolo"). Può non coincidere con il centro amministrativo.

Art. 2.5.7 - Serra aziendale

1. Si intende la costruzione stabilmente ancorata al suolo mediante opere murarie o simili, con aperture translucide tali da consentire l'illuminazione naturale, destinate alle coltivazioni di colture specializzate (ortaggi, fiori, ecc.) per la forzatura del loro ciclo produttivo al fine di ottenere una precocità di produzione e per creare condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente e nelle quali il terreno sottostante risulti in prevalenza quale supporto per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture agrarie coltivate nell'azienda; non vengono assimilati alle serre i "tunnel stagionali".

Art. 2.5.8 - Serra di tipo industriale

1. Si intende la costruzione nella quale le coltivazioni di colture specializzate praticate (ortaggi, fiori, ecc.) non abbiano quale substrato di coltura il terreno sottostante la struttura o che tale terreno non venga abitualmente lavorato con le normali pratiche agrarie. Tali edifici vanno realizzati nelle zone produttive o comunque in ambiti appositamente individuati.

Art. 2.5.9 - Allevamento domestico

1. Si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare.

Art. 2.5.10 - Allevamento zootecnico intensivo aziendale/interaziendale

1. Si definisce intensivo un allevamento nel quale il carico complessivo di bestiame medio annuo non supera il peso vivo per ettaro di SAU previsto dalle normative vigenti (40 q.li di peso vivo per ettaro di SAU).

Art. 2.5.11 - Allevamento industriale

1. Si definisce industriale l'allevamento che supera il carico di bestiame per ettaro di cui al punto precedente.

Art. 2.5.12 – Unità di Grosso Bovino (UGB)

1. Ai fini della determinazione del carico di bestiame annuo per Ha si specifica che 40 q.li di peso vivo corrispondono a 7-8 bovini per Ha (assumendo per la vacca da latte 5 - 5,5 q.li). Per la conversione di altri tipi di bestiame si assume la definizione di U.G.B. (Unità di Grosso Bovino) ossia 1 U.G.B. corrisponde ad una vacca da latte media i cui bisogni energetici si elevino a 3500 unità foraggere di 1650 Kcal; per ogni categoria di animali si utilizzano i sottoelencati coefficienti di conversione:

BOVINI

- Vacche.....	1,00	U.G.B.
- Vitelli scolastrati.....	0,10	" " "
- Vitelli di età inferiore ai sei mesi	0,25	" " "
- Vitelli di età compresa da 6 a meno di 1 anno	0,35	" " "
- Da 1 anno a meno di 2 anni:		
a) maschi		

	- da riproduzione	0,60	" " "
	- da macello.....	0,70	" " "
b) femmine			
	- da allevamento	0,60	" " "
	- da macello.....	0,70	" " "
- Di 2 anni e più			
a) maschi			
	- da riproduzione	0,70	" " "
	- da macello	0,90	" " "
b) femmine			
	- manze da allevamento	0,80	" " "
	- manze da macello …….....	0,90	" " "
OVINI:			
- pecore		0,10	" " "
- agnelli, agnelloni,montone, castrati ……..		0,10	" " "
CAPRINI:			
- capre		0,10	" " "
- capretti, caprettoni, becchi		0,10	" " "
EQUINI:			
- cavalli		0,75	" " "
- asini, muli, bardotti		0,75	" " "
SUINI:			
- Di peso inferiore a 20 Kg		0,027	" " "
- Da 20 Kg a meno di 50 Kg		0,200	" " "
- Da 50 e più			
	a) verri	0,400	" " "
	b) scrofe	0,500	" " "
	c) da macello:		
	- da 50 Kg a meno di 80 Kg	0,250	" " "
	- da 80 Kg e più	0,300	" " "
CONIGLI:			
- fattrici		0,020	" " "
- altri conigli.....		0,010	" " "
AVICOLI:			
- polli da carne		0,007	" " "
- galline da uova		0,017	" " "
- tacchini, galline, faraone anatre, oche.....		0,030	" " "

Art. 2.5.13 - Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola (PRA)

1. Per Programma di Riqualificazione e Ammodernamento dell'attività agricola, aziendale e/o interaziendale agricola, si intende quel complesso di interventi tecnici, edilizi, ed economici tesi a favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile dell'azienda e finalizzati alle esigenze economiche degli imprenditori agricoli professionali o dei coltivatori diretti e del loro nucleo familiare, impegnati a tempo pieno nell'azienda stessa. Esso deve dimostrare la coerenza degli interventi edilizi richiesti, ammissibili in base al presente strumento, con l'attività produttiva programmata dall'azienda (vedi contenuti del PRA all'Art.16.1 e seguenti).

Art. 2.5.14 – Atto unilaterale d'obbligo per le zone agricole

1. E' l'atto con il quale vengono definiti ed assunti gli impegni da parte del titolare dell'azienda agricola, in merito ai contenuti del Programma di riconversione o ammodernamento (assetto colturale e tipo di utilizzo della nuova costruzione) e alla attuazione degli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti dall' strumento urbanistico per il territorio nel quale ricade l'azienda.
2. Con il medesimo atto vengono altresì definiti i vincoli di inedificabilità, di asservimento e di destinazione d'uso degli edifici esistenti ed in previsione, in riferimento alla documentazione catastale ad esso allegata.
3. L'atto viene allegato ai Programmi di Riconversione o Ammodernamento dell'azienda agricola, e ai singoli titoli abilitativi previsti nonché a tutti i successivi atti di trasferimento di diritti reali sui terreni ed edifici interessati.

Art. 2.6 - Definizione degli interventi

Vedasi in APPENDICE la "*DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI"* di cui all'allegato alla LR 31/2002

Art. 2.7 - Definizione delle funzioni e degli usi

Art. 2.7.1 - Disciplina generale

1. E' definita destinazione d'uso di un'area o di un edificio, il complesso di usi o funzioni ammessi dal piano urbanistico per l'area o per l'edificio.
   Si dice principale la destinazione d'uso qualificante, mentre si definisce complementare, o secondaria, la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.
2. Le destinazioni d'uso previste o consentite nei diversi ambiti del territorio sono definite attraverso combinazioni, ed eventuali specificazioni, dei tipi di uso di seguito elencati.
3. L'elenco dei tipi d'uso è individuato di seguito e deve essere considerato esaustivo; eventuali usi non espressamente indicati devono essere collocati per assimilazione. In ciascuno degli usi si intendono ricomprese le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, gli eventuali impianti di depurazione pertinenziali, i parcheggi pertinenziali ad esso relativi, nonché i percorsi pedonali e ciclabili anche in sede propria.
4. L'elenco degli usi serve come riferimento:
   - per l'indicazione degli usi previsti o degli usi compatibili (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascun ambito o zona individuata dagli strumenti urbanistici (a tal fine si intendono "compatibili" quegli usi che, pur non costituendo la prevalenza nell'ambito di riferimento, sono considerati valida integrazione ai fini di configurare una piena funzionalità urbanistica all'ambito stesso);
   - per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'ammissibilità di un determinato uso (dotazioni di parcheggi privati, dotazioni di parcheggi pubblici e di verde pubblico);
   - per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, a specificazione delle determinazioni regionali in materia, che comunque rimangono prevalenti.

Art. 2.7.2 – Elenco degli usi

FUNZIONE ABITATIVA

UA1 - Residenza

Abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché l'attività di affittacamere.

UA2 - Residenza collettiva

Collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi, residenze protette, centri diurni assistenziali, comunità alloggio, case albergo.

FUNZIONI COMMERCIALI, DIREZIONALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI

UC1 - Attività terziarie specializzate a elevato carico urbanistico

Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti: ad esempio sedi direzionai di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese e attività assimilabili.

UC2 - Attività espositive, fieristiche, congressuali

Impianti che rivestono un ruolo di servizio a scala urbana e territoriale o sono rivolti principalmente a richiamare un'utenza di provenienza esterna al territorio comunale.

UC3 - Attività commerciali al dettaglio – Esercizi di vicinato

Attività commerciali al dettaglio, alimentari e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 150 mq ciascuno. In questa tipologia sono comprese anche le forme di commercio al dettaglio in forma elettronica, con esclusione della funzione di magazzinaggio.

UC4 - Attività commerciali al dettaglio – Medio piccole strutture di vendita alimentari

Attività di commercio al dettaglio alimentari svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 150 mq e fino a 800 mq.

UC5 - Attività commerciali al dettaglio – Medio piccole strutture di vendita non alimentari

Attività di commercio al dettaglio non alimentari svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 150 mq e fino a 800 mq.

UC6 - Attività commerciali al dettaglio – Medio grandi strutture di vendita alimentari

Attività di commercio al dettaglio alimentari svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 800 mq e fino a 1500 mq.

UC7 - Attività commerciali al dettaglio – Medio grandi strutture di vendita non alimentari

Attività di commercio al dettaglio non alimentari svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 800 mq e fino a 1500 mq.

UC8 - Attività commerciali al dettaglio – Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto

Attività di commercio al dettaglio alimentari o miste, svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 1.500 mq.

UC9 - Attività commerciali al dettaglio – Grandi strutture di vendita del settore non alimentare

Attività di commercio al dettaglio non alimentari, svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 1.500 mq.

Ai fini dei tipi d'uso urbanistici, i Centri commerciali, definiti ai sensi della delibera C.R. 1253/99 "*Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciale in sede fissa in applicazione dell'Art. 4 della LR 14/99"* sono ricompresi nell'ambito dei sottotipi d'uso UC6, UC7, UC8, UC9, UC11, in relazione all'entità della loro superficie complessiva.

Gli esercizi, o i centri commerciali, che vendono prodotti alimentari e non alimentari, si considerano ricadenti nei sottotipi d'uso relativi agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% di quella complessiva.

UC11 – Distribuzione carburanti per uso autotrazione

Impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione di carburanti può essere associata, in forma accessoria, l'attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'Art. 1 del D.Lgs 32/98 e delle norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti vigenti, servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione e assistenza ai veicoli, nonché pubblici esercizi.

Non riguarda gli impianti ad uso privato.

UC12/A – Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

Attività di somministrazione di alimenti e/o bevande (bar, ristoranti, pizzerie, tavole calde, pasticcerie, gelaterie ecc.) ai sensi della L 287/91, (Art. 5, lettere a), b) e d), della LR 14/2003 e della delibera G.R. 2209 del 10/11/2004 *"Direttive generali per la fissazione, da parte dei Comuni, dei criteri di programmazione per il rilascio delle autorizzazione degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande in attuazione dell'Art. 4, comma 2 della LR 14/2003".*

UC12/B – Sale giochi

Sale giochi di cui agli articoli 86 e 110 del TULPS (RD 773/1931)

UC13 – Commercio al dettaglio su are pubbliche e in mercati rionali

Attività Svolte ai sensi del Titolo X del D.Lgs 114/98 e della LR 12/99 e s.m.e i.

UC14 – Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese nonché a velocipedi e motocicli.

Attività artigianali non a carattere manifatturiero laboratoriale a diretto servizio della funzione abitativa, comprese pasticcerie, gelaterie a carattere laboratoriale senza somministrazione di alimenti.

UC15 - Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato (< 300mq) – Artigianato dei servizi agli autoveicoli

Attività di assistenza e riparazione degli autoveicoli e attività di soccorso stradale.

UC16 – Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato (< 300mq) – Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale.

Attività produttive manifatturiere classificate come artigianali compatibili con la funzione abitativa e di servizio.

I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

a) attività non soggetta al rilascio del "Certificato di Prevenzione Incendi" ai sensi dell'elenco di cui al DM Interno 16/2/1982 e s.m.e i.;
b) assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
c) assenza di emissioni di radiazioni;
d) emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 – Tabella 1, per la classi III (Aree di tipo misto);
e) produzione di rifiuti pericolosi in quantità limitata o comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 2 mc;
f) emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro i requisiti di qualità definiti dall'ente gestore della rete fognante;
g) emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che, inoltre, non creino disturbo alla popolazione;
h) fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti;
i) assenza di emissioni di sostanze cancerogene;
j) assenza di lavorazioni in orario notturno.

UC17 - Attività di produzione e preparazione alimentare finalizzate alla fornitura di pasti per eventi culturali, ricreativi e cerimoniali, per mense, scuole, ospedali ecc..

Comprendono cucine centralizzate per la produzione di pasti da trasportare e consumare in strutture diverse dal luogo di produzione.

UC18 – Attività di servizio – Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso pubblico.

Attività terziarie non ricadenti nelle categorie UC1 e UC2, e ambulatori non ricadenti in UC22, attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative, uffici postali, attività terziarie di servizio alle imprese e attività assimilabili, atelier, spazi mostra delle singole attività.

UC19 – Attività di servizio – Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano

Le attività culturali comprendono musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre. Le altre attività riguardano gli usi del tempo libero e le attrezzature per l'accoglienza degli spettatori con le seguenti limitazioni:

a) capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone
b) emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal DPCM 14/11/1997 – Tabella 1, per la classi II (prevalentemente residenziali);

UC20 – Attività di servizio – Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano

Le attività che riguardano gli usi del tempo libero e le attrezzature per l'accoglienza degli spettatori con le seguenti limitazioni:

a) capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone
b) emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal DPCM 14/11/1997 – Tabella 1, per la classe IV (Aree di intensa attività umana);

UC21 – Attività di servizio – Attività ricreative e di spettacolo

Le attività che riguardano gli usi del tempo libero e le attrezzature per l'accoglienza degli spettatori senza limitazioni.

UC22 – Attività di servizio – Attività sanitarie
Ospedali e case di cura, ambulatori aventi una SC superiore a 300 mq; stabilimenti di acque curative, ivi comprese le funzioni ricettive e i pubblici esercizi direttamente integrate in esse.

UC23 – Attività di servizio – Parcheggi privati con fine di lucro
Parcheggi privati non pertinenziali e attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta a pagamento e per durata limitata di spazi di parcheggio per veicoli, eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio e simili.

UC24 – Servizi sociali di base – Attività di interesse comune di tipo civile
Sedi di Amministrazione comunale e degli organi di decentramento comunali, servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, di categoria, politiche) e simili.

UC25 – Servizi sociali di base – Attività di interesse comune di tipo religioso
Luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.

UC26 – Servizi sociali di base – Servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici
Asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali, ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica.

UC27 – Servizi sociali di base – Istruzione superiore
Scuole superiori all'obbligo, centri di formazione professionale, sedi universitarie, enti e centri di ricerca.

UC28 – Servizi sociali di base – Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
Aree a verde e a parco e relative attrezzature ed opere di arredo; edifici e aree attrezzate per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico e senza presenza di spettatori

FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

UP1 - Attività manifatturiere industriali (diverse da quelle comprese negli usi UP3, UP4, UP5, UP6)
Gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un'attività produttiva industriale, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all'impresa complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela, spacci aziendali. Comprende le attività di trasporto e di corriere e le attività di produzione e di trasformazione di fonti energetiche.

UP2 -Attività manifatturiere artigianali non laboratoriali (> 300mq), diverse da quelle comprese negli usi UP3, UP4, UP5, UP6.
Gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un'attività produttiva artigianale, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all'impresa complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela, spacci aziendali, deposito di materiali edili. Comprende le attività di trasporto e di corriere.

UP3 - Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero(> 300mq)
Gli edifici, le strutture tecnologiche, le aree adibite ad attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati, incluse le attività terziarie interne all'impresa complementari al processo produttivo e spacci aziendali.
Comprende inoltre le attività di approvvigionamento e distribuzione di mezzi tecnici necessari alla produzione agricola.

UP4 - Attività di allevamento industriale

Gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite all'allevamento di animali non riconducibili all'attività di una azienda agricola. Comprende inoltre le attività di conservazione, trattamento e alienazione dei prodotti zootecnici fisicamente e gestionalmente integrate con l'attività di allevamento industriale, nonché i fabbricati di servizio e gli eventuali lagoni di accumulo dei liquami.
Si definiscono attività per allevamenti industriali quelle che superano i parametri stabiliti per gli allevamenti zootecnici intensivi (uso UE3).

UP5 - Attività estrattive

Attività di estrazione di minerali, da miniera o da cava, nonché le attività di frantumazione di pietre e minerali fuori dalla cava.

UP6 - Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami

Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici), di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomassa.

UP7 Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica

Gli edifici e le aree adibite a magazzini, depositi, stoccaggio, collettamento, logistica; piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto; autoporti.

UC10 - Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi

Edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta, spacci aziendali, magazzini di deposito temporaneo di merci, servizi collegati con il commercio all'ingrosso.

UC10/2 – Commercio all'ingrosso integrato con produzione[5]

Edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta, magazzini di deposito temporaneo di merci, servizi collegati con il commercio all'ingrosso.
Ricompresi nel presente uso, fino ad una quota massima del 50% di superficie Utile Lorda (SUL) per ciascuna unità immobiliare, sono ricomprese anche attività produttive industriali e artigianali, nonché attività terziarie interne all'impresa complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, assistenza tecnica alla clientela.
Le attività di cui al secondo periodo sono consentite se ed in quanto i prodotti realizzati o lavorati siano destinati alla commercializzazione all'ingrosso presso la medesima unità immobiliare in cui gli stessi sono stati realizzati o lavorati, all'interno della porzione dedicata al commercio all'ingrosso. Le attività sopra descritte dovranno essere rigorosamente compatibili sotto il profilo ambientale con i prossimi luoghi di lavoro e centri abitati e non pregiudizievoli per l'attuazione delle previsioni di riqualificazione di piano, e in ogni caso non sono consentite le attività operanti in "Regime di Seveso" di cui al D. Lgs. 334/1999, operanti in "Regime di Autorizzazione Integrata Ambientale" ai sensi del D.Lgs. 152/2006 nonché con esclusione delle attività industriali definite "Insalubri di prima classe" ai sensi del D.M. 5 settembre 1994".

FUNZIONI AGRICOLE

UE1 - Residenza di Imprenditori Agricoli Professionali e relative pertinenze

Abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività.

UE2 - Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola e relativi edifici di servizio e attrezzature

Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine e attrezzi agricoli dell'azienda, fienili; attività di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo delle famiglie residenti nell'azienda; cantine e attività di vinificazione; attività di piscicoltura e azienda faunistico-venatorie e relative costruzioni di servizio.

UE3 - Attività di allevamento zootecnico intensivo aziendale/interaziendale

[5] **(cfr. accordo territoriale ex art. 15 LR 20-2000 del 17.4.2014; accordo urbanistico art. 18 LR 20-2000 del 20.11.2014)**

Attività connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo e svolte da imprenditori agricoli, comprensive dei relativi fabbricati di servizio (sala mungitura, lagoni di accumulo dei liquami e simili).
In tali attività vanno rispettati i seguenti parametri massimi:
- 50 40 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti di bovini ed equini, con un massimo di 100 capi;
- 15 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti di suini con un massimo di 150 capi;
- 6 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti di ovini con un massimo di 250 capi;
- 4 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti cunicoli con un massimo di 2000 capi;
- 3 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti avicoli con un massimo di 2500 capi.

Il peso complessivo allevabile nell'azienda non dovrà in ogni caso superare i 40 q.li di peso vivo per Ha.

UE4 - Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola
Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola in quanto attività inserite con carattere di normalità e di complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale o interaziendale delle imprese agricole esistenti alla data di adozione del RUE.

UE5/A – Attività di coltivazione di tipo aziendale (connessa all'azienda agricola) svolta in serre fisse nelle quali il terreno sottostante risulti in prevalenza quale supporto per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione dei prodotti aziendali.

UE5/B – Attività di coltivazione di tipo industriale (non connessa all'azienda agricola), nella quale le coltivazioni praticate non abbiano, quale substrato di coltura, il terreno sottostante la struttura.

UE6 - Attività agrituristiche
Attività agrituristiche ai sensi della LR 4/2009

UE7 - Esercizio e noleggio di macchine agricole per conto terzi con personale; può comprendere, in forma accessoria, l'attività di riparazione di macchine agricole.

UE8 - Allevamenti speciali e attività di custodia di animali
Attività di allevamento e/o custodia di animali non per uso alimentare, non configurabile come attività agricola.

UE9 – Attività di Farmers' Market
Attività di vendita al dettaglio gestita direttamente da imprenditori agricoli professionali, singoli od associati, di prodotti agricoli provenienti in misura prevalente dalle rispettive aziende, o prodotti derivati ottenuti a seguito di attività di manipolazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici (cfR Art. 4 Dlgs 228/2001 e Art. 1, comma 1065, L 296/2006)

FUNZIONI ALBERGHIERE E DI SOGGIORNO TEMPORANEO

UL1 - Attività ricettive alberghiere
Alberghi e Residenze turistico alberghiere come definite dalla legislazione in materia. (cfr LR 16/2004, art. 4, comma 6).
Riguardano gli edifici, gli impianti e i relativi servizi per il pernottamento e il soggiorno, più o meno prolungato. Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative complementari.

UL2 - Strutture ricettive extralberghiere *(cfr LR 16/2004, art. 4, comma 8)*
Colonie, case e appartamenti per ferie, affittacamere, attività saltuaria di alloggio e prima colazione (bed & breakfast)[6], foresterie, ostelli per la gioventù; possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari.

UL3 – Strutture ricettive all'aria aperta *(cfr LR 16/2004, art. 4, comma 7)*

[6] *Cfr. art. 13 della LR. n. 16 del 28 luglio 2004 (BUR n. 102 del 28/7/2004)*

Campeggi e villaggi turistici

FUNZIONI SPECIALI

US1 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Infrastrutture per la mobilità veicolare
Strade e spazi di sosta, aree verdi di arredo e/o di protezione stradale, piste ciclabili, percorsi pedonali.

US2 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Parcheggi pubblici in sede propria
Autorimesse, autosilos (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico. Non sono compresi in questo uso autorimesse, autosilos e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni.

US3 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili
Aree per il soggiorno temporaneo con abitazioni mobili, aree di sosta per popolazioni nomadi.

US4 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.
Aree attrezzate per lo Svolgimento temporaneo delle attività suddette. Le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.

US5 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Impianti
Tutti gli impianti che alimentano o ai quali fanno capo le reti tecnologiche di urbanizzazione degli insediamenti, le installazioni e le attrezzature necessarie al funzionamento e all'efficienza delle reti di trasporto pubblico.

US6 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Reti
Tutti le reti tecnologiche di urbanizzazione degli insediamenti.

US7 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Attrezzature cimiteriali
Edifici, strutture tecnologiche e aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi connessi.

US8 - Attrezzature per la difesa e la vigilanza
Edifici e aree connessi alle installazioni per la difesa dei cittadini e del territorio, compresi gli istituti di prevenzione e di pena. In particolare comprendono stazioni dei Carabinieri, della Guardia di finanza e della Polizia.

US9 - Opere per la tutela idrogeologica
Comprendono manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica

US10 – Impianti industriali per la generazione energetica da fonti rinnovabili
Comprendono impianti per la generazione energetica da fonti rinnovabili per uso industriale (produzione per la vendita di energia), non integrati ad edifici od a strutture edilizie, ma aventi propria autonomia strutturale e funzionale.

Art. 2.7.3 - Destinazioni d'uso legittime

1. La destinazione d'uso legittima in un edificio od unità immobiliare è quella riportata dall'ultimo titolo abilitativo in materia edilizia (licenza, concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività, permesso di costruire) rilasciato o asseverato ai sensi di legge. In assenza o nella indeterminazione della stessa, la destinazione d'uso è riferibile alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento; in caso di assenza dichiarata degli elementi di cui sopra, la destinazione d'uso può essere desunta da altri documenti.
2. Si considera in essere l'uso UE1 (Residenza di imprenditori agricoli professionali e relative pertinenze), per quelle unità immobiliari abitative in territorio rurale che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con titolo abilitativo gratuito ai sensi dell'Art. 17, comma 3, lettera a) del D.P.R. 380/2001[7] in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente, e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambiamenti d'uso.

[7] *D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" (G.U. n. 245 del 20/10/2001).*

3. Per gli immobili censiti al Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti di cui ai precedenti commi 1 e 2, si considera in essere l'uso UE1, UE2, o UE3 in relazione alla tipologia originaria dell'immobile

Art. 2.7.4 – Superfici esistenti e superfici precedentemente convenzionate

1. Sono da considerarsi "superfici esistenti" quelle presenti e legittimate alla data di adozione del presente RUE.
2. Ai fini della valutazione dei progetti edilizi effettuata successivamente all'entrata in vigore della delibera di assemblea legislativa ER. n° 279 del 4 febbraio 2010 (atto di coordinamento delle definizioni edilizie), le superfici esistenti sono valutate applicando le definizioni ivi contenute, senza che questo rechi pregiudizio ai diritti del richiedente e dei terzi;
3. nella valutazione di progetti edilizi redatti in attuazione di strumenti urbanistici attuativi convenzionati secondo precedenti definizioni edilizie, sono garantite le quantità di SU e SA previste dagli strumenti, si applicano tuttavia tutte le seguenti disposizioni regolamentari.

PARTE II – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISCIPLINA DEL PROCESSO EDILIZIO

CAPO I – ORGANI

Art. 3.1 - SUE e SUAP (Sportello Unico per l'Edilizia e Sportello Unico per le Attività Produttive)

Art. 3.1.1 - Definizione e compiti

1. Ai fini della gestione dei procedimenti relativi alla trasformazione urbanistico - edilizia del territorio sono istituiti lo Sportello Unico per l'Edilizia e lo Sportello Unico per le Attività Produttive, al quale è affidata la responsabilità dei procedimenti di carattere urbanistico, edilizio ed ambientali, ai sensi dell'Art. 5 del DPR 380/2001, dell'Art. 2 della LR 31/2002[8].
2. Essi devono fornire, secondo le proprie competenze stabilite dalla legge, un'adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici, regolamentari e dei procedimenti edilizi ed ambientali.
3. Ai fini dell'espletamento dei servizi soprarichiamati e relativamente alle attività produttive è altresì istituito, a livello di Associazione Intercomunale Reno Galliera, lo Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi del DPR 447/88 e s.m.e i..
4. Lo Sportello Unico provvede altresì a richiedere i pareri e gli atti di assenso comunque denominati agli Enti e alle Amministrazioni competenti interessate dai procedimenti edilizi, urbanistici ed ambientali.
5. Ai fini di garantire, su tutto il territorio dell'Unione Reno Galliera, un'omogenea interpretazione delle normative ed univoche modalità procedimentali, nonché per la definizione della modulistica relativa ai procedimenti edilizi, lo Sportello Unico per le Attività Produttive Associato e l'apposita struttura di Coordinamento Tecnico fra i comuni, costituiscono gli organi di riferimento in materia.

[8] *LR. 25 novembre 2002 n. 31 "Disciplina generale dell'edilizia" (BUR n. 163 del 26711/2002)*

Art. 3.2 - Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio

Art. 3.2.1 - Definizione e compiti

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (nel prosieguo indicata, in via breve CQ), è l'organo consultivo dell'Amministrazione Comunale cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, di qualità urbana, edilizia e urbanistica.
2. Nel campo urbanistico, la CQ esprime il proprio parere sugli aspetti inerenti gli obiettivi e gli indirizzi di qualità urbana e paesaggistico – ambientale riguardanti i seguenti strumenti urbanistici e regolamentari:
   - Piani Operativi Comunali, Piani Urbanistici Attuativi, e Progetti Unitari e loro varianti se modificative dell'impianto urbanistico, dell'organizzazione complessiva degli spazi e della qualità degli stessi;
   - Regolamenti riguardanti piani e/o programmi attuativi aventi per oggetto l'arredo urbano, le insegne pubblicitarie e non, i colori e le tinteggiature degli organismi edilizi, il verde urbano.
3. Nel campo edilizio la CQ esprime il parere sulla qualità formale e compositiva delle opere edilizie, pubbliche o private, e del loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale e relativamente ai seguenti interventi:
   a) gli interventi che riguardano immobili di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, e relative pertinenze (aree di pertinenza, recinzioni ecc.), tutelati da norme statali o dagli strumenti urbanistici comunali, o riguardanti comunque immobili ricadenti nei centri storici ed in particolare:
      - interventi di risanamento conservativo;
      - interventi di ristrutturazione edilizia;
      - interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo parziale;
      - interventi di restauro scientifico;
      - interventi di ripristino tipologico;
      - interventi di recupero e risanamento di aree libere;
      - manufatti temporanei e/o stagionali asportabili, dehors, qualora previsti nel centro storico.
   b) interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di ricostruzione, di ristrutturazione edilizia qualora riguardino immobili ricadenti in ambito rurale non compresi nella precedente lettera a);
   c) gli interventi che riguardino opere edilizie, pubbliche o private, ricadenti in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III, Titolo I, Capo II del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42[9], soggetti al rilascio di "autorizzazione paesaggistica";
   d) accertamento della compatibilità paesaggistica di cui all'Art. 167, comma 4 del D. Lgs. 22-01-2004, n. 42;
   e) interventi di nuova costruzione ricadenti all'interno delle "Aree di tutela delle risorse paesaggistiche complesse";
   f) interventi di nuova costruzione o ampliamento di edifici, e comunque tutti gli interventi il cui esito finale rechi trasformazioni dell'assetto compositivo architettonico pre-esistente;
   g) interventi riguardanti opere pubbliche per le quali il Responsabile del Procedimento valuti la necessità di acquisizione del parere della CQ, in ordine ai valori paesaggistici, ambientali ed architettonici dell'intervento;
   h) ogni altro intervento edilizio o di arredo urbano, il cui inserimento nel contesto insediativo o paesaggistico, a giudizio del Responsabile del Procedimento, risulti particolarmente rilevante o significativo, con particolare riferimento al contesto insediativo storico.
4. La CQ elabora un documento guida sui principi e sui criteri compositivi di riferimento per la formulazione dei pareri di propria competenza. Tale documento è trasmesso alla Giunta comunale per la sua approvazione.
5. Nell'esame dei progetti, la CQ esprime le proprie valutazioni sulla base della loro riconosciuta rispondenza agli indirizzi e criteri approvati.
6. Al termine del mandato, la CQ redige un rapporto sulla propria attività che è trasmesso alla Giunta comunale. La nuova CQ dovrà valutare, in ragione dei contenuti specifici, se e come apportare eventuali aggiornamenti, modificazioni ed integrazioni agli indirizzi e criteri già approvati ed applicati.

Art. 3.2.2 - Composizione e nomina

1. La CQ è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta:[10]

---

[9] *D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" (G.U. n. 45 del 24/2/2004).*

[10] *La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, deve rispondere a quanto stabilito dalla Delibera G.R. 1676/2008, per quanto ri guarda i pareri da rilasciare ai fini dell'"Autorizzazione Paesaggistica" di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e che prevede che i componenti la C.Q. debbano essere esterni all'Amministrazione. Si ritiene che il Presidente possa quindi essere nominato fra i componenti della Commissione stessa (come specificato nell'articolo). Ciò a valere anche nei casi di altri tipi di intervento soggetti comunque al parere della commissione stessa. I responsabili dei procedimenti, debbono anch'essi essere figure tecniche dell'Amministrazione diverse per il procedimento relativo all'Autorizzazione paesaggistica e per il procedimento relativo al rilascio del titolo abilitativo in materia edilizia.*

a) dal Presidente, nella persona del Responsabile del IV Settore;
b) da sei tecnici, esterni all'amministrazione, di elevata competenza e specializzazione, esperti nelle materie dell'urbanistica, della tutela del paesaggio e dell'ambiente, della qualità architettonica, della conservazione di beni culturali e ambientali, scelti sulla base di curricula referenziati.

2. La CQ dura in carica cinque anni ed i suoi membri eletti possono essere confermati consecutivamente una sola volta e restano in carica fino alla nomina della nuova Commissione.
3. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
4. In caso di cessazione dalla carica di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa.
5. Non possono far parte della CQ i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo su opere da realizzarsi nel medesimo comune.
6. Il Presidente della CQ nomina un Segretario non avente diritto di voto, scegliendolo fra i dipendenti del Comune, ovvero esplica personalmente le funzioni di segretario. Può essere presente ai lavori della CQ il responsabile del procedimento che ha curato l'istruttoria dei progetti o atti da valutare con il compito di illustrare gli oggetti all'ordine del giorno, di dare lettura della relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento e dell'attestazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché dei pareri obbligatori.
7. Qualora il parere sia riferito ad opere soggette a procedimento finalizzato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, la presidenza della commissione sarà assunta da un proprio componente, esterno alle strutture Amministrative comunali, da nominarsi dalla medesima commissione all'inizio di ogni seduta; pertanto, per i pareri legati a procedimenti finalizzati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs42/2004, la CQ opererà con un componente in meno.

Art. 3.2.3 - Funzionamento

1. La CQ si riunisce nella sede Municipale indicativamente una volta al mese e comunque con frequenza tale da consentire la tempestiva valutazione dei progetti, a giudizio del responsabile dei procedimenti edilizi, che ne propone al presidente la convocazione. La convocazione è comunicata per iscritto dal Presidente ed inviata ai componenti. Le adunanze sono valide se interviene più della metà dei componenti, tra cui il Presidente. Il numero legale dei componenti deve essere verificato al momento di ogni votazione.
2. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche istruite dallo Sportello unico per l'edilizia per le quali sia richiesto il parere della CQ. Il parere su ciascun progetto deve essere espresso entro 60 gg. dalla data di avvio del procedimento. Decorso tale termine il responsabile del SUE prescinde da tale parere dandone atto nel provvedimento abilitativo e nel parere tecnico istruttorio.
3. La CQ, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere e per acquisire ulteriori elementi di valutazione, può procedere ad un supplemento di istruttoria ai sensi del comma 4 dell'Art. 16 della legge 7/8/1990 n. 241[11] e s. m. e i., per i seguenti motivi:
   a) convocazione del progettista nel corso della riunione della CQ;
   b) esigenza di sopralluogo.
4. La richiesta di convocazione del progettista o la comunicazione della data del sopralluogo è inviata al progettista stesso ed alla proprietà dal responsabile del procedimento, con un preavviso di almeno 10 giorni. In caso di mancata presenza del progettista e/o della proprietà convocati, la CQ provvede in ogni caso alla formulazione del parere.
5. Il progettista può comunque chiedere di essere ascoltato dalla CQ. Tale richiesta è valutata dal responsabile del procedimento, che decide in riferimento alla complessità del progetto e all'effettiva necessità del contributo interpretativo del progettista.
6. La CQ esprime il proprio parere secondo le seguenti formulazioni:
   - parere favorevole;
   - parere favorevole con prescrizioni, osservazioni o suggerimenti. Il responsabile del procedimento, nelle successive determinazioni, tiene conto di tali indicazioni e del loro grado di cogenza, di conseguenza richiedendo e valutando le necessarie modifiche al progetto;
   - parere contrario motivato;
   - parere sospensivo per carenza documentale, di elementi progettuali o per le motivazioni di cui al precedente comma 3.

   È valido il parere approvato a maggioranza dei membri presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

[11] *L 7 Agosto 1990 n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi (G.U. n. 192 del 18/8/1990).*

7. I membri della CQ non possono presenziare all'esame dei progetti elaborati da essi stessi o da propri soci o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce, per i membri della CQ, motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, la direzione lavori o la costruzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca della nomina a membro della Commissione.
8. Delle adunanze della CQ viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da tutti i membri presenti. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del ..... n°.... dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, con parere .....", completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente.
9. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della CQ, le determinazioni conclusive del Responsabile del SUE non conformi, anche in parte, al parere della Commissione stessa sono immediatamente comunicate dal Responsabile medesimo al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di 30 giorni, del potere di annullamento del provvedimento previsto dall'art. 24 della LR 25/11/2002, n. 31.

Art. 3.3 - Altri organi competenti ad esprimere pareri di competenza

1. Secondo quanto previsto ai successivi articoli, ed in base alle caratteristiche degli edifici e degli interventi in progetto, sono chiamati ad esprimere il proprio parere i seguenti organi per quanto di loro competenza:
   - Ausl: requisiti igienico sanitari;
   - Arpa: requisiti di prevenzione ambientale;
   - Soprintendenze: rispetto dell'interesse culturale, storico, artistico ed architettonico di edifici vincolati e dell'interesse archeologico di aree vincolate;
   - Vigili del Fuoco: verifica della sicurezza in materia di prevenzione incendi;
   - Commissione di vigilanza: verifica della sicurezza in materia per i locali destinati a pubblico spettacolo;
   - Enti proprietari di Strade e Ferrovie;
   - Autorità di Bacino, Servizio tecnico Bacino del Reno, Enti di Gestione Acque Pubbliche e di Bonifica, Canale Emiliano-Romagnolo;
   - Enti erogatori di servizi pubblici: verifica congruità e conformità sistema delle infrastrutture;
   - Servizi interni all'Amministrazione comunale (Polizia Municipale, Ambiente, Lavori Pubblici ecc.).

CAPO II – TITOLI ABILITATIVI

Art. 4.1 - Modalità di presentazione delle richieste e delle comunicazioni

1. Tutte le domande e le dichiarazioni necessarie per legge nell'ambito dei procedimenti amministrativi di seguito regolamentati, sono predisposte utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica in vigore. Le richieste sono tutte soggette al pagamento dei diritti di segreteria secondo specifica delibera di Giunta comunale.

Art. 4.2 - Attività edilizia libera[12]

1. Non sono soggetti a titoli abilitativi e sono quindi attuati liberamente senza necessità di comunicazione allo Sportello Unico, nel rispetto delle norme aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e fatti salvi gli obblighi derivanti da vincoli e tutele sovraordinate:
   a) gli interventi di manutenzione ordinaria come definita in Appendice;
   b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe e di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
   c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
   d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
   e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
   f) cartelli, insegne od indicatori pubblicitari di dimensioni non superiori a 5 mq;
   g) inferriate, vetrine, bacheche, fioriere, panchine, fontane (ferma restando l'autorizzazione all'occupazione qualora insistano su spazi pubblici o ad uso pubblico);
   h) casette in legno o in materiale "leggero" di superficie netta massima di 9 mq e altezza di colmo massima di 2,50 ml nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare avente spazio pertinenziale esclusivo;
   i) tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, gazebi, fino a 15 mq di superficie netta nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare avente spazio pertinenziale esclusivo;
   j) manufatti stagionali asportabili - dehors;
   k) elementi di copertura mobile di spazi aperti (tende parasole retrattili o avvolgibili applicate ad edifici o con supporto autonomo);
   l) piscine smontabili appoggiate al suolo di superficie non superiore a mq 20, campi da bocce singoli od impianti sportivi similari a condizione che la realizzazione non richieda opere di modificazione morfologica del suolo;
   m) le recinzioni da realizzarsi ai fini della salvaguardia delle coltivazioni e costituite da pali semplicemente infissi nel terreno e da rete metallica o da fili lisci;
   n) interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 mt e diametro non superiore a 1 mt, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda ed i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso; tali interventi sono comunque soggetti a comunicazione preventiva al Comune;[13]
   o) gli apparati tecnologici quali condizionatori, impianti di ventilazione e trattamento aria, generatori di corrente, ecc.;
   p) altre opere che, in via analogica, siano riconducibili alle tipologie sopra indicate.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione dell'inizio dei lavori, anche per via telematica, da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
   a) gli interventi di manutenzione straordinaria come definita in appendice, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici;
   b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni;

[12] *Cfr. anche D.L 25 marzo 2010 n. 40, come modificato con legge di conversione 22 maggio2010 n. 73 (G.U. n. 120 del 25/5/2010)*
[13] *Cfr. art. 11 D.Lgs 115/2008 (G.U. 154/2008)*

c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori del centro storico;
e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici (cfr. Circolare della Giunta Regione Emilia-Romagna prot.196035 del 2/8/2010 che ricomprende in questa tipologia i pergolati; le pensiline; le tettoie con profondità inferiore a 1,50m; i barbecue; i forni in muratura; il manufatto esterno del pozzo; le coperture avvolgibili o retrattili di telo impermeabile; le piccole fontane e altri manufatti con analoghe caratteristiche; gazebo, ma solo se completamente aperti sui lati e coperti con teli amovibili.);

3. L'interessato agli interventi di cui al precedente comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.
4. Limitatamente agli interventi di cui al precedente comma 2, lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiari preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.
5. Tutti gli interventi di cui al presente articolo dovranno comunque essere inseriti in modo corretto nel contesto urbano ed installati nel rispetto di tutte le altre norme vigenti in materia con riguardo, in particolare, alla sicurezza ed alla incolumità pubblica e privata ed essere realizzati nel rispetto del Codice Civile.
6. Resta ferma la necessità di acquisire eventuali pareri, autorizzazioni, nullaosta, concessioni ecc., previsti da specifiche norme di settore, (es. Codice della Strada, Regolamento di Occupazione Suolo Pubblico ecc.), od autorizzazioni di carattere condominiale.
7. Gli interventi di edilizia libera debbono osservare i requisiti minimi di prestazione energetica ai sensi del punto 4.3 della direttiva regionale 156/2008, in materia energetica.

Art. 4.3 - Valutazione Preventiva

Art. 4.3.1 - Definizione

1. L'avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo Sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione e uno schema di progetto, predisposti da un professionista abilitato, contenenti i principali parametri progettuali secondo quanto stabilito all'articolo seguente.

Art. 4.3.2 - Richiesta

1. Alla richiesta devono essere obbligatoriamente allegati, in duplice copia, i seguenti documenti a firma di un tecnico abilitato:
   a) relazione tecnica illustrativa contenente gli elementi necessari all'identificazione dell'immobile interessato ed in particolare:
      a1) gli usi previsti, le dimensioni edilizie, l'applicazione degli indici edilizi e urbanistici risultanti, in rapporto a quelli ammessi dagli strumenti urbanistici;
      a2) la definizione delle dotazioni territoriali necessarie;
      a3) gli eventuali vincoli di natura ambientale e storico-culturale presenti;
      a4) riferimenti alla normativa del PSC e agli obiettivi e limiti contenuti nelle schede di ambito, nonché alla normativa del RUE, del P.O. o del PUA.;
      a5) richieste di chiarimenti nel caso di dubbi interpretativi nell'applicazione delle norme;
      a6) dimostrazione del corretto inserimento dell'opera progettata nel contesto insediativo ed ambientale di riferimento (es. profili dei fronti edilizi, allineamenti, elementi architettonici e tipologici esistenti, ecc.);
   b) schema progettuale riconducibile al formato A4 contenente i seguenti elaborati:
      b1)planimetria in scala 1:1000 del PUA. per gli immobili in esso ricadenti e 1:2000 per gli altri immobili che consenta l'esatta individuazione dell'area di intervento;
      b2)rilievo dell'area oggetto di intervento, in scala non inferiore a 1:200, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto, delle infrastrutture e delle alberature e delle siepi esistenti;
      b3) rilievo degli edifici oggetto di intervento in scala 1:100, con piante di tutti i piani, indicando gli usi delle unità immobiliari, le funzioni dei singoli locali, la rappresentazione dei prospetti, almeno due sezioni significative, la descrizione dei principali materiali e colori da impiegare nei fronti esterni;
      b4) fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, di formato minimo 15x10 cm, con planimetria indicante i punti di ripresa;
      b5) progetto dell'area (in scala non inferiore a 1:200) e degli edifici (in scala non inferiore a 1:100) di intervento contenente le indicazioni e le rappresentazioni di cui ai precedenti punti b2) e b3), altre alla descrizione dei principali materiali e colori da impiegare nei fronti esterni.

Art. 4.3.3 – Rilascio e validità

1. Il responsabile del procedimento verifica la completezza e regolarità della documentazione e la sottoscrizione degli elaborati da parte di un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto. Entro 15 giorni dalla presentazione della richiesta lo sportello unico può richiedere integrazioni in merito alla documentazione presentata e ai contenuti in essa esplicitati. Tale richiesta produce gli effetti della interruzione dei termini di rilascio di cui al successivo comma 2, i quali riprendono a decorrere per intero dalla data di presentazione degli atti integrativi richiesti.
2. La valutazione preventiva è rilasciata dallo Sportello unico per l'edilizia entro quarantacinque giorni dalla presentazione della domanda accompagnata dagli elaborati tecnici. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione e documentazione presentata.
3. La valutazione preventiva può essere favorevole, favorevole subordinatamente al rispetto di determinate condizioni esplicitate nella valutazione stessa, o contraria con motivazioni.
4. I contenuti della valutazione preventiva rilasciata, ovvero della relazione e documentazione tacitamente assentite, sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o dell'istruttoria della denuncia di inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. Tali contenuti conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici generali e ai piani attuativi, con riferimento all'ambito territoriale interessato dall'intervento.

Art. 4.4 - Preparere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio

1. È comunque possibile richiedere da parte dei soggetti interessati, per interventi di particolare complessità e di rilevante interesse urbanistico ed edilizio, un preparere alla CQ. La documentazione deve permettere ai componenti della CQ di disporre di tutti gli elementi (documentazione fotografica dell'esistente, stato di fatto, progetto, inserimento nel contesto urbano, relazione tecnica di progetto) utili al fine di una valutazione di merito. La proposta progettuale può essere illustrata direttamente dal progettista, a seguito di richiesta della Commissione o del proponente.
2. Qualora gli elaborati presentati per la richiesta degl'idonei titoli abilitativi di cui ai successivi articoli, non differiscano da quelli contenuti nel preparere e lo stesso sia stato positivo, la pratica non dovrà tornare in CQ.
3. Il parere è comunicato dallo Sportello unico al richiedente e al progettista incaricato entro 15 giorni dalla seduta della CQ, e conserva la propria validità per un anno.
4. nel caso in cui il parere della CQAP sia da allegarsi alla SCIA, quale atto d'assenso preliminare da acquisirsi obbligatoriamente per la presentazione della SCIA stessa, si applica il presente articolo, fatte salve le altre disposizioni.

Art. 4.5 - Permesso di Costruire (PdC)

Art. 4.5.1 - Interventi soggetti a permesso di costruire

1. Il permesso di costruire deve essere richiesto allo Sportello unico per l'edilizia per tutte le opere edilizie, escluse quelle indicate agli articoli 4.2 (Attività edilizia libera) e 4.6.1 (Interventi soggetti a denuncia di inizio attività).
2. Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Sindaco ai sensi dell'Art. 54 del D. Lgs. 267/00, non è richiesto il permesso di costruire, limitatamente alle opere ingiunte.
3. Sono in particolare soggetti al rilascio del permesso di costruire i seguenti interventi:
   a. gli interventi di nuova costruzione o di ricostruzione di edifici con variazione di sagoma, o sedime o volume, impianti e infrastrutture, salvo i casi di cui al comma precedente;
   b. le varianti a permessi di costruire già rilasciati e in corso di validità consistenti in variazioni essenziali ai sensi dell'Art. 23 della LR 31/2002 e s. m. e i.;
4. Non costituiscono trasformazione urbanistica o edilizia del territorio, e non sono quindi soggette ad autonomo titolo abilitativo le opere provvisorie di cantiere ossia gli interventi e le costruzioni provvisorie finalizzate alla realizzazione di un'opera edilizia concessa, e al servizio dei lavoratori a ciò impegnati; tali opere di cantiere possono permanere esclusivamente per la durata del cantiere stesso.
5. La realizzazione delle trasformazioni sottoposte a permesso di costruire è soggetta alla disciplina sanzionatoria di carattere penale, amministrativa ed al regime ~~e~~ fiscale prevista dalle norme statali e regionali per le corrispondenti opere e per le rispettive competenze.
6. Il permesso di costruire può essere:
   a. gratuito, nei casi previsti dalla legge *(cfR Art. 30 LR 31/2002);*
   b. oneroso; l'importo relativo è calcolato in base alla normativa vigente alla data di presentazione della richiesta qualora corredata della documentazione prevista e non soggetta ad interruzione dei termini per richiesta di integrazione documentale e di contenuti;
   c. convenzionato *(cfR Art. 31 LR 31/2002).*

Art. 4.5.2 - Domanda e documentazione

1. La richiesta di permesso di costruire deve essere inoltrata allo Sportello Unico per l'edilizia dall'avente titolo utilizzando la modulistica appositamente predisposta dal Comune (o dal SUE o SUAP).
2. La documentazione da allegare è quella individuata in "appendice" (Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi", con riferimento all'*"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi"* approvato con delibera C.R. n° 279 del 4 febbraio 2010.
3. Eventuali ulteriori elaborati dovranno essere presentati qualora previsti da specifiche norme di settore o su richiesta di Enti od organi ai quali per legge è demandata l'emissione di pareri di competenza.
4. Resta ferma la necessità di acquisire eventuali pareri, autorizzazioni, nullaosta, concessioni ecc., previsti da specifiche norme di settore, (es. Codice della Strada, Regolamento di Occupazione Suolo Pubblico ecc.), od autorizzazioni di carattere condominiale.

Art. 4.5.3 - Istruttoria dei progetti

1. A seguito della presentazione della domanda di permesso di costruire, lo Sportello unico comunica l'avvio del procedimento ed il responsabile dello stesso, ai sensi dell'Art. 7 della legge 07/08/1990 n. 241 e s.m. e i.
2. Entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento provvede:
   a) a verificare la completezza della documentazione presentata;
   b) a verificare la regolare sottoscrizione degli elaborati di progetto e delle dichiarazioni in ordine agli aspetti metrici, volumetrici, d'uso e prestazionali dell'opera, da parte di un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto;
   c) ad accertare che l'intervento progettato corrisponda alla tipologia di intervento indicata nella richiesta.
3. In caso di carenza documentale od irregolarità dei documenti presentati provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui al precedente comma 2 il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento della documentazione integrativa.
4. Le verifiche di cui al comma precedente non entrano nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista. In particolare, quanto al soddisfacimento progettuale dei requisiti tecnici, il rilascio del permesso di costruire è subordinato al rispetto dei soli requisiti cogenti od obbligatori definiti dal presente RUE.
5. La richiesta di permesso di costruire che non contenga la documentazione prevista è improcedibile. Decorsi inutilmente 90 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma precedente, la pratica verrà archiviata d'ufficio senza che si sia formato il titolo abilitativo; dell'archiviazione sarà data apposita comunicazione al richiedente ed al progettista.
6. Entro il termine di 15 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, il responsabile del procedimento verifica se l'intervento richieda il parere della CQ, provvedendo in caso affermativo a richiederne l'espressione.
7. Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di permesso di costruire, il responsabile del procedimento provvede alle verifiche normative e acquisisce i prescritti pareri degli uffici comunali e richiede alle amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari. Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'Art. 14 della L 07/08/1990 n. 241 e s.m.e i..
8. Nel caso di avvenuto rilascio della valutazione preventiva, il responsabile del procedimento verifica che il progetto sia conforme agli elementi e alle eventuali condizioni esplicitate nella stessa. In assenza della valutazione preventiva la verifica è estesa alla conformità del progetto alle norme vigenti.
9. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, anche sulla base del parere della CQ, può convocare l'interessato per un'audizione. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.
10. Resta comunque fermo il procedimento disciplinato dal DPR 447/98 relativamente alla realizzazione, ampliamento ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi, tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive.

Art. 4.5.4 – Rilascio e validità

1. Conclusa l'attività istruttoria, ed eventualmente acquisito il parere della CQ, il Responsabile del procedimento formula una proposta motivata di provvedimento al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia.
2. Entro 15 giorni dalla formulazione della proposta da parte del responsabile del procedimento ovvero, se posteriore, dalla conclusione della conferenza di servizi di cui al comma 7 dell'articolo precedente, il Responsabile dello Sportello unico, visti la proposta motivata del Responsabile del procedimento, l'eventuale parere della CQ e l'eventuale esito della conferenza, rilascia o diniega il permesso. Del provvedimento conclusivo è data immediata comunicazione all'interessato.
3. Le eventuali osservazioni o condizioni dettate dalla CQ nell'ambito del parere favorevole, sono inserite da parte del Responsabile dello Sportello Unico come prescrizioni nel permesso di costruire. Nei casi in cui le determinazioni conclusive del Responsabile dello Sportello unico non siano conformi, anche in parte, al parere della CQ, il Responsabile è tenuto ad indicare le motivazioni poste a fondamento del proprio provvedimento e a comunicare al Sindaco il provvedimento stesso comprensivo degli atti allegati, per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di annullamento o modifica nei termini di cui al successivo Art. 4.5.9,

nell'ambito del riesame del permesso di costruire. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del provvedimento definitivo, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta.

4. Il permesso di costruire viene rilasciato, con allegata una copia dei disegni approvati, e con l'indicazione dei termini di inizio ed ultimazione lavori, fissati rispettivamente in un anno e in tre anni dalla data del rilascio del titolo abilitativo, e comunque fatti salvi eventuali diritti di terzi.
5. All'atto del ritiro deve essere fornita al Comune:
   - ricevuta dell'eventuale contributo di costruzione e delle eventuali monetizzazioni dai parcheggi pubblici e/o del verde pubblico;
   - marca da bollo da apporre sul provvedimento;
   - file georeferenziato indicante la sagoma planimetrica dell'edificio sulla CTR in formato dwg (solo per ampliamenti, nuova costruzione e ricostruzione).
7. Copia del permesso di costruire e dei relativi allegati, debbono essere conservati presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo.

Art. 4.5.5 - Contenuti dell'atto del permesso di costruire

1. L'atto del permesso di costruire deve contenere:
   a) gli estremi della richiesta e del rilascio;
   b) le generalità ed il codice fiscale del titolare del permesso;
   c) l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
   d) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso;
   e) gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale il permesso è subordinato e della relativa convenzione urbanistica;
   f) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale necessarie; il permesso deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
   g) la data e l'esito del parere della CQ, se espresso, compreso le eventuali osservazioni, nonché le determinazioni del Responsabile dello Sportello unico sulle stesse;
   h) la salvaguardia dei diritti di terzi;
   i) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
   j) l'elenco delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente da realizzarsi da parte del richiedente;
   k) l'entità e le modalità di versamento del contributo di costruzione ai sensi dell'artt. 27, 28, 29 e 30 della LR n. 31/2002 e s. m. e i., secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali.
2. Ove necessario, può far parte integrante del permesso di costruire anche la convenzione di cui all'Art. 31 della LR 31/2002, o quella urbanistica, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia. La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.
3. Il permesso di costruire deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:
   - di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
   - di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, presso il SUE competente, ai sensi della legge 1086/71, del DPR n. 380/2001, della legge 64/74, del D.M. 14/09/05 e della DGR 1677/05[14];
   - di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore che dovranno sottoscriverlo, prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
   - di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla legge 10/91 e al D.Lgs 192/05, modificato dal D. Lgs. n. 311/06 (contenimento dei consumi energetici);
   - di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi della permesso di costruire, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, dei coordinatori per la sicurezza, completi dei relativi indirizzi;

[14] *L 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica (G.U. n. 321 del 21/12/1971).*
L 2 febbraio 1974 n. 64 "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche" (G.U. n. 76 del 21/3/1974).
D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni" (G.U. n.222 del 23/9/2005).
DeL Giunta Regionale 24 ottobre 2005 n. 1677 " Prime indicazioni applicative in merito al Decreto Ministeriale 14 settembre 2005 (BUR n. 155 del 24/11/2005).
.

- di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del permesso di costruire e degli elaborati allegati;
- di richiedere le eventuali visite di controllo;
- di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
- di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici cogenti e/o obbligatori;
- di concordare con lo Sportello unico per l'edilizia o per le attività produttive, o con l'Ufficio Tecnico comunale, le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori e dettagli di arredo urbano;
- di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
- di iniziare l'utilizzo della costruzione solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità;
- di comunicare alle autorità competenti eventuali ritrovamenti di interesse archeologico, storico od artistico.

Art. 4.5.6 - Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti e al presente Regolamento, può essere rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, ed a condizione che la deroga non comporti modifiche ai piani regionali o provinciali.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione del POC, del PUA e dal presente RUE.
3. La deroga viene approvata con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, previa istruttoria tecnica ed acquisizione di tutti i pareri e autorizzazioni obbligatorie, nonché del parere da parte della CQ laddove necessario. Solo successivamente il Responsabile del SUE rilascia il provvedimento in deroga.
4. Ai fini del presente articolo, si intende per edificio o impianto pubblico o di interesse pubblico, ogni edificio o impianto, di proprietà pubblica o privata, il cui interesse è qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dalla pubblica amministrazione.
5. Sono fatte comunque salve le disposizioni contenute nel D. Lgs. 42/04 *(Codice dei Beni culturali e del Paesaggio).*

Art. 4.5.7 - Decadenza del permesso di costruire

1. Il titolo permesso di costruire decade nei seguenti casi:
   a) mancati inizio ed ultimazione lavori nei termini di cui al comma 4° dell'Art. 4.5.4 salvo proroghe;
   b) entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistico-edilizie, salvo che i lavori vengano completati nei termini di legge stabiliti nel permesso stesso;
   c) annullamento del permesso di costruire per mancanza di legittimità.
2. La decadenza nel caso di cui alla lettera a) del precedente comma avviene di diritto. Il responsabile ne dà comunque comunicazione al progettista, al direttore dei lavori e al richiedente. Nei casi di cui alle lettere b) e c) la decadenza viene attestata dal Responsabile dello Sportello unico con apposito atto, e notificata agli interessati.
3. In caso di decadenza del permesso di costruire ad opere già iniziate, la realizzazione della parte di opere non realizzate è subordinata a nuovo titolo abilitativo da rilasciarsi in conformità a nuove norme urbanistico-edilizie eventualmente sopravvenute, ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione riferito alle sole parti non ancora eseguite.

Art. 4.5.8 - Pubblicità del permesso di costruire

1. L'elenco dei permessi di costruire rilasciati, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, è pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.
2. Chiunque può prendere visione, presso lo Sportello unico per l'edilizia, dei permessi di costruire rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e relativi allegati. La richiesta di visione degli atti ed eventualmente la richiesta di copia, potrà avvenire solo previa qualificazione dell'interesse specifico e all'esatta citazione degli elementi identificativi del permesso di costruire, nonché il pagamento di un corrispettivo per le spese di copia.

Art. 4.5.9 - Riesame del permesso di costruire

1. Chiunque, presa visione degli atti, entro dodici mesi dalla data del rilascio può richiedere al Sindaco il riesame dell'atto per contrasto con disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ivi

compreso il presente RUE, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso ai sensi dell'Art. 24 della LR 31/2002.

2. Il Sindaco, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi di illegittimità indicati, richiede al SUE di provvedere al riesame del permesso di costruire. Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame, nelle forme previste dall'Art. 8 della legge 241/90 e s. m. e i..
3. A seguito della richiesta di provvedere al riesame, il Responsabile del SUE entro trenta giorni, sottopone al Sindaco una apposita relazione esplicitando:
   a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
   b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
   c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento del permesso di costruire, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica.

   Il Sindaco nei successivi quindici giorni ed in base alle risultanze del riesame di cui sopra contesta al titolare del permesso di costruire, al progettista e al costruttore i vizi riscontrati assegnando agli stessi un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.
4. Trascorso il termine indicato al comma precedente per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Sindaco assume le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del permesso di costruire, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.

Art. 4.5.10 - Proroga dei termini

1. Su richiesta presentata prima della scadenza, il termine per l'inizio dei lavori può essere prorogato dal responsabile dello Sportello Unico per una sola volta, per un massimo di un anno, con provvedimento motivato per fatti estranei alla volontà dell'interessato.
2. Su richiesta presentata prima della scadenza, il termine per la fine lavori può essere prorogato dal responsabile dello Sportello Unico per una sola volta, per un massimo di un anno, con provvedimento motivato per fatti estranei alla volontà dell'interessato.

Art. 4.6 – Segnalazione certificata di Inizio Attività (SCIA)

Art. 4.6.1 - Interventi soggetti a SCIA

1. Sono assoggettati a SCIA obbligatoria:
   a) gli interventi di manutenzione straordinaria così come definita in appendice, qualora tali interventi riguardino parti strutturali dell'edificio[15];
   b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
   c) di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione edilizia con vincolo parziale;
   d) gli interventi di restauro scientifico, di ripristino tipologico e di recupero di aree libere escluso l'esecuzione di nuovi manufatti;
   e) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D. Lgs. n. 42 del 2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dal PSC, o qualora riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino la sagoma dell'edificio;
   f) gli interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla LR 06/04/1998 n. 11;
   g) gli interventi di cambio d'uso con o senza opere, ivi compresa la realizzazione di depositi a cielo aperto se non connessa con opere richiedenti il permesso di costruire, e con esclusione del caso in cui il nuovo uso sia afferibile alle medie o grandi strutture di vendita;
   h) gli interventi di modifica funzionale di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di nuovi spazi chiusi o spazi coperti;
   i) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
   j) cartelloni pubblicitari superiori a 5 mq;
   k) le variazioni minori in corso d'opera di cui all'Art. 5.5;
   l) gli interventi per realizzare parcheggi coperti o scoperti da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari, nei casi di cui all'Art. 9 comma 1 della Legge 122/1989, con esclusione degli immobili ricadenti nei centri storici, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge;
   m) opere pertinenziali di edifici esistenti mediante ampliamento o costruzione di corpo separato, qualora l'intervento non comporti un aumento di volume o della SU superiore al 20% dell'edificio principale;
   n) gli interventi di significativa modificazione morfologica del suolo;
   o) gli interventi di demolizione totale o parziale;
   r) Impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile di cui all'art. 2, comma 1 lettere a), b), c) del Dlgs 387/2003: si fa riferimento alle norme statali e regionali, nonché alle guide tecnico-amministrative vigenti in materia[16].
   s) Tettoie strumentali all'installazione di pannelli fotovoltaici: negli Ambiti consolidati prevalentemente residenziali (AUC-A, AUC-B, AUC-C, AUC-D e AUC-E) e negli Ambiti agricoli, escludendo il Sistema delle reti ecologiche di cui all'Art. 19 successivo e dei Complessi edilizi di valore storico-testimoniale di cui all'Art. 20 successivo, è possibile realizzare le suddette tettoie in deroga ai parametri edilizi ed urbanistici, fatti salvi i diritti di terzi, purché siano funzionalmente collegate ad edifici residenziali e producano una potenza fino a 3Kw. In caso di dismissione dell'impianto a pannelli fotovoltaici, la relativa tettoia di sostegno andrà rimossa.
   t) Infrastrutture destinate all'installazione di reti ed impianti di comunicazione elettronica in fibra ottica *(cfR art. 2 DM 112/2008)*.
   u) Interventi di installazione di copri-scopri afferenti attività produttive.
   v) Nel caso di opere da realizzarsi in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Sindaco ai sensi del D. Lgs. 267/00[17], non è richiesto il titolo abilitativo, limitatamente alle opere ingiunte.
2. In corso di validità di un permesso di costruire non è consentito presentare una SCIA relativa al medesimo immobile o unità immobiliare, salvo che sia limitata alle variazioni in corso d'opera di cui all'Art. 5.4 e 5.5.
3. L'apertura e l'esercizio di cave e torbiere è soggetto ad autorizzazione da parte del Responsabile del Settore ai sensi della legislazione regionale vigente in materia.
4. Qualora, per lo stesso edificio od unità immobiliare, siano richieste più SCIA, tali da configurare nel loro insieme, un intervento assoggettabile a permesso di costruire, l'interessato dovrà presentare, nel termine fissato dal Responsabile del procedimento, regolare domanda di permesso di costruire.

15 Cfr. anche D.L 25 marzo 2010 n. 40, come modificato con legge di conversione 22 maggio 2010 n. 73

[17]D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (G.U.n. 254 del 30/10/2000, s.o. n. 177L).

Art. 4.6.2 - Presentazione e documenti

1. La SCIA deve essere presentata dall'avente titolo allo Sportello Unico, utilizzando la modulistica appositamente predisposta dalla struttura di Coordinamento Tecnico fra i comuni.
2. La documentazione da allegare è quella individuata in "appendice" (Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi", con riferimento all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi" approvato con delibera C.R. n° 279 del 4 febbraio 2010.
3. Resta ferma la necessità di acquisire eventuali pareri, autorizzazioni, nullaosta, concessioni ecc., previsti da specifiche norme di settore, (es. Codice della Strada, Regolamento di Occupazione Suolo Pubblico, parere dell'ufficio comunale per i lavori pubblici, parere della CQAP ecc.), o autorizzazioni di carattere condominiale.

Art. 4.6.3 - Verifica del progetto

1. Entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, lo Sportello unico per l'edilizia provvede esclusivamente:
   a) a verificare la completezza e regolarità della documentazione presentata;
   b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientra nei casi previsti dall'Art. 4.6.1;
   c) a verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.
2. Qualora, entro il termine di cui al comma 1, sia riscontrata l'inammissibilità della denuncia, per l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il Responsabile dello Sportello unico notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e la richiesta della documentazione integrativa da presentarsi entro un termine massimo non inferiore a 60 giorni. Qualora le irregolarità riscontrate non risultino compromettere l'ammissibilità della SCIA, si applicano le procedure dell'art. 19 della L. 241-1990 in materia di regolarizzazione dell'attività. I termini restano sospesi fino al ricevimento degli atti necessari.
3. Decorso inutilmente il termine di cui al punto precedente senza che sia pervenuta l'integrazione richiesta da parte della proprietà l'amministrazione notifica l'ordine di non proseguire l'attività e la SCIA viene archiviata.
4. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al 2° comma, fuori dai casi previsti al comma 5, all'Amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.
5. I provvedimenti di cui al comma 2, possono altresì essere adottati, in ogni tempo, in caso di dichiarazioni sostitutive, attestazioni e asseverazioni false o mendaci, ferme restando le sanzioni penali previste dalle norme vigenti.
6. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete ad un'amministrazione diversa dal comune oppure, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, (quali in particolare il vincolo paesistico di cui alla Parte III Titolo I del D. Lgs. 42/2004, il vincolo idrogeologico ed il deposito del progetto per interventi in zona sismica), l'efficacia della SCIA è subordinata al rilascio del relativo assenso. Nel caso di carenza, di applica il comma 2.
7. Qualora l'intervento riguardi insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente ai sensi della delibera G.R 1446/2007, dovrà comunque essere acquisito il parere integrato Ausl/Arpa.
8. Copia della denuncia di inizio attività e dei relativi allegati, deve essere depositata in cantiere a disposizione delle autorità preposte al controllo edilizio.

Art. 4.6.4 - Durata dei termini, proroga e decadenza

1. La SCIA di inizio di attività ha una validità di tre anni dall'efficacia del titolo, entro i quali le opere devono essere completate; il titolare della SCIA ha l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori.
2. Trascorsi tre anni dalla data di inizio lavori senza che le opere siano ultimate, il titolo abilitativo decade per le parti non eseguite.
3. Su richiesta presentata prima della scadenza, il termine per la fine lavori può essere prorogato dal responsabile dello Sportello Unico per una sola volta, per un massimo di un anno, con provvedimento motivato per fatti estranei alla volontà dell'interessato.
4. In caso di decadenza della SCIA ad opere già iniziate, la realizzazione della parte di opere non ancora effettuate è subordinata a nuovo titolo abilitativo ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione riferito alle sole parti non ancora eseguite.

Art. 4.6.5 - Pubblicità e responsabilità

1. In materia di pubblicità e di responsabilità riguardanti la SCIA, valgono le stesse disposizioni indicate per il permesso di costruire di cui al precedente Art. 4.5.8.

ART. 4.7 – Opere soggette a Denuncia di inizio attività (DIA) in alternativa al permesso di costruire

1. Restano assoggettate a Denuncia di Inizio attività, secondo quanto previsto dall'art. 22 c. 3 del DPR 380/2001 ed art. 9 L.R. 31/2002, con le procedure di cui all'art. 10 della medesima L.R. 31/2002 e, in quanto compatibili, secondo la disciplina indicata ai precedenti artt. 4.6.2, 4.6.3, 4.6.4 e 4.6.5, le opere previste all'interno di Piani Urbanistici Attuativi, qualora lo stesso strumento urbanistico individui in modo specifico, per ciascun lotto od unità minima d'intervento, i seguenti elementi:
   - allineamenti planimetrici degli edifici;
   - altezza degli edifici;
   - edificabilità massima ammessa;
   - sagoma planoaltimetrica degli edifici e tipologia delle coperture;
   - tipologie degli edifici;
   - n° dei piani previsti;
   - caratteristiche architettoniche e di finitura degli edifici;
2. Sono altresì assoggettate a DIA, le opere di urbanizzazione inerenti strumenti urbanistici attuativi, qualora il progetto delle stesse, presentato in sede di PUA, sia "esecutivo", così come definito dal comma 5 dell'Art. 93 del D.Lgs 12/4/2006 n° 163.

Art. 4.7.1 - Presentazione e documenti

1. La denuncia di inizio attività deve essere presentata dall'avente titolo allo Sportello Unico per l'Edilizia, con le modalità di cui all'art. 4.1, almeno trenta giorni prima della data prevista per l'inizio dei lavori, utilizzando la modulistica appositamente predisposta dal Comune (o dal SUE o SUAP).
2. La documentazione da allegare è quella individuata in "Appendice 3" (Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi", con riferimento all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi" approvato con delibera C.R. n° 279 del 4 febbraio 2010.
3. Resta ferma la necessità di acquisire eventuali pareri, autorizzazioni, nullaosta, concessioni ecc., previsti da specifiche norme di settore, (es. Codice della Strada, Regolamento di Occupazione Suolo Pubblico ecc.), od autorizzazioni di carattere condominiale.

Art. 4.7.2 - Verifica del progetto

1. Entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede esclusivamente:
   a) a verificare la completezza e regolarità della documentazione presentata;
   b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientra nei casi previsti dall'Art. 4.7.1;
   c) a verificare che i moduli per il calcolo del contributo di costruzione suiano stati compilati in coerenza con l'intervento asseverato e le somme calcolate dal progettista siano state versate.
2. Entro il medesimo termine il responsabile del procedimento verifica se l'intervento richieda il parere della CQ, nel qual caso, provvede a richiedere l'espressione di tale parere.
3. Qualora, entro il termine di cui al comma 1, sia riscontrata l'inammissibilità della denuncia, per l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il Responsabile dello Sportello unico notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e la richiesta della documentazione integrativa da presentarsi entro 90 giorni. I termini restano sospesi fino al ricevimento degli atti necessari.
4. Decorso inutilmente il termine di cui al punto precedente senza che sia pervenuta l'integrazione richiesta da parte della proprietà, la denuncia presentata è archiviata e non produce i suoi effetti; dell'archiviazione sarà data apposita comunicazione al richiedente e al progettista.
5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, (quali in particolare il vincolo paesistico di cui alla Parte III Titolo I del D.Lgs. 42/2004, il vincolo idrogeologico ed il deposito del progetto per interventi in zona sismica), l'efficacia della DIA è subordinata al rilascio del relativo assenso. La comunicazione di efficacia della DIA o il suo motivato diniego, sono emessi dallo Sportello unico entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia. In caso di diniego la denuncia presentata è priva di efficacia.
6. Nel caso in cui l'atto di assenso consista nell'autorizzazione paesaggistica di cui all'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004, e qualora tale atto non sia allegato alla DIA, lo Sportello unico provvede alla sospensione della denuncia ed a ri-

chiedere all'interessato l'acquisizione del relativo atto, salvo che lo stesso atto non sia già in possesso del SUE

7. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo Sportello Unico per l'Edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorsi trenta giorni dalla richiesta, senza che sia pervenuto l'atto di assenso, il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia convoca una conferenza di servizi ai sensi della L. 241/1990 e s. m. e i.. In tali casi il termine di trenta giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza. La denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.
8. Qualora l'intervento riguardi insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente ai sensi della delibera G.R. 1446/2007, lo Sportello Unico dovrà comunque richiedere il parere integrato Ausl/Arpa.
9. Copia della denuncia di inizio attività e dei relativi allegati, deve essere depositata in cantiere a disposizione delle autorità preposte al controllo edilizio.

Art. 4.7.3 - Durata dei termini, proroga e decadenza

1. La denuncia di inizio di attività ha una validità di tre anni dall'efficacia del titolo, entro i quali le opere devono essere completate; il titolare della denuncia ha l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori.
2. Trascorsi tre anni dalla data di inizio lavori senza che le opere siano ultimate, il titolo abilitativo decade per le parti non eseguite.
3. Su richiesta presentata prima della scadenza, il termine per la fine lavori può essere prorogato dal responsabile dello Sportello Unico per una sola volta, per un massimo di due anni, con provvedimento motivato per fatti estranei alla volontà dell'interessato.
4. In caso di decadenza della DIA ad opere già iniziate, la realizzazione della parte di opere non ancora effettuate è subordinata a nuovo titolo abilitativo ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione riferito alle sole parti non ancora eseguite. Il nuovo titolo è rilasciato nel rispetto della normativa edilizia vigente al momento della richiesta

Art. 4.7.4 - Pubblicità e responsabilità

1. In materia di pubblicità e di responsabilità riguardanti la denuncia di inizio di attività, valgono le stesse disposizioni indicate per il permesso di costruire di cui al precedente Art. 4.5.8.

Art. 4.7 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

1. Non sono soggette ad alcun titolo abilitativo, e sono approvati dai rispettivi enti pubblici di competenza previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica, i progetti relativi alle seguenti opere ed interventi:
   - le opere, gli interventi e i programmi d'intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 18 agosto 2000, n° 267 e dell'Art. 40 della LR 20/2000;
   - le opere pubbliche da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;
   - le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;
   - le opere pubbliche dei Comuni.

CAPO III – ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 5.1 - Comunicazione di inizio dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo Sportello Unico la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o a mezzo di consegna diretta a mano.
2. Alla comunicazione occorre allegare (se non già depositati):
   - il progetto degli impianti tecnologici di cui al DM 37/08;
   - il progetto dell'impianto termico di cui alla L n. 10/91 ed al D.lgs 192/2005 e succ. mod. ed int.;
   - il progetto delle strutture in c.a., c.a.p. o in acciaio ai sensi della L 108il progetto delle strutture ai sensi del D.M. 14/09/05, D.P.R. 1677/05 e LR 19/2008 in materia di costruzioni in zona sismica;
   - la relazione dimostrativa del rispetto dei Requisiti cogenti 5.1 e 5.2 (inerenti il DPCM 05/12/1997[18]) relativi ai requisiti acustici passivi degli edifici;
   - dichiarazione di regolarità contributiva della/e impresa/e esecutrice/i dei lavori (DURC);
   - dichiarazione dell'organico medio annuo della/e impresa/e appaltatrice/i;
   - piano di allontanamento e recupero dei materiali di risulta del cantiere di cui all'Art. 9.3.3 del presente RUE *(cfR Delibera Giunta Provinciale n. 70/2001, modificata dalla n. 90/2002)*, ed ai sensi del D.Lgs 152/2006.
3. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati, e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza, ed in particolare il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori in materia di sicurezza. Il Direttore dei Lavori e l'Impresa debbono sottoscrivere la comunicazione.
4. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata allo Sportello Unico entro quindici giorni.

Art. 5.2 - Tutela della pubblica incolumità e occupazione temporanea di suolo pubblico

1. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva, ai fini della responsabilità verso terzi.
2. Ogni cantiere deve essere ben organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
3. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici, deve essere consentito pronto e libero accesso degli addetti a tali servizi. Nei centri storici le recinzioni dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di richiesta di permesso di costruire o di DIA.
4. È possibile inserire nel paramento esterno del ponteggio scritte disegni e immagini pubblicitarie, fatto salvo quanto previsto dal Regolamento per la collocazione delle insegne di esercizio, dei cartelli pubblicitari, delle tende solari, degli altri mezzi pubblicitari. Le affissioni sulle recinzioni di cantieri insistenti su privata proprietà sono vietate.
5. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri e smaltiti in base al piano di allontanamento e recupero di cui all'Art. 9.3.3. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
6. Per l'occupazione di suolo pubblico, l'avente titolo deve presentare al Comune separata domanda di concessione temporanea del suolo, per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere. La concessione è rinnovabile, soggetta a tassazione di plateatico, ed a eventuale versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza. Nel caso di occupazione di suolo pubblico il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti e ipo-vedenti, e deve essere garantito un passaggio pedonale a margine, della larghezza minima di m 1,20, ove possibile, utilizzabile anche da parte dei portatori di diversa abilità.
7. Gli organi adibiti al controllo dell'attività edilizia che, nell'effettuare sopralluoghi, constatassero la non osservanza delle norme di legge e di regolamenti in ordine alla tenuta del cantiere, sono tenuti ad informare le autorità competenti, ai fini dell'applicazione delle sanzioni previste, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nel caso di pericolo per la pubblica incolumità.

[18] *D.P.C.M. 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" (G.U. n. 297 del 22/12/1997).*

Art. 5.3 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte dello Sportello unico che svolge tale attività avvalendosi della Polizia Municipale, degli Uffici tecnici comunali e/o delle strutture sanitarie territoriali.
2. Il permesso di costruire, comprensivo di copia degli elaborati tecnici approvati e timbrati dall'amministrazione comunale, ovvero la DIA, comprensiva degli elaborati tecnici firmati dal progettista, devono essere depositati in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.
3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, del nominativo del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice e del responsabile del cantiere nonché del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori in materia di sicurezza; per le manutenzioni straordinarie il formato minimo della tabella deve essere UNI A3; per gli altri interventi soggetti a DIA: UNI A2; per gli interventi soggetti a permesso di costruire: UNI A1. Tale tabella è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
4. Il Comune, tramite gli organi preposti soprammenzionati, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza degli interventi edilizi al titolo abilitativo e relativi elaborati, allegati e prescrizioni specifiche, ed alle norme vigenti in materia di costruzioni.
5. Qualora i controlli accertassero la realizzazione di opere difformi dal titolo abilitativo o dalle norme vigenti in materia di costruzioni, salvo che le difformità rientrino fra le variazioni minori in corso d'opera di cui all'Art. 5.5 e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, il responsabile dello Sportello unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione nazionale e regionale vigente *(cfr DPR 380/2001, LR 31/2002, LR 23/2004[19]).*
6. Qualora, in seguito all'esecuzione dei lavori, venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico od artistico, il titolare del provvedimento abilitativo deve informare il Comune e li Enti competenti, al fine di consentire l'attivazione degli stessi, e sospendere i lavori medesimi sino alla compiuta verifica da parte degli stessi.

Art. 5.4 - Varianti essenziali a titoli abilitativi vigenti

1. Le variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire o alla DIA sono quelle definite all'Art. 23 della LR 31/2002 ed in particolare:
   a) mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione del carico urbanistico nei casi di cui al comma 1 dell'Art. 28 della LR 31/2002;
   b) gli scostamenti di entità superiore al 10% rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;
   c) gli aumento di cubatura rispetto al progetto del 10% e comunque superiori a 300 mc, con esclusione di quelli che riguardino soltanto dei volumi tecnici;
   d) gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq;
   e) le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica;
   f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche, dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica.
2. Le variazioni essenziali a permessi di costruire o DIA in corso di validità, e comunque le variazioni che modifichino in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura della costruzione, sono richieste allo Sportello unico, prima dell'inizio dei lavori o anche in corso d'opera comunque prima di realizzare le opere variate, tramite nuova richiesta di permesso di costruire o nuova DIA. La richiesta o la comunicazione ed ogni elaborato, dovranno indicare in evidenza gli estremi del precedente permesso di costruire o DIA a cui la variante si riferisce. Il nuovo titolo edilizio in variante (Permesso di costruire o DIA) è sottoposto al procedimento che gli è proprio, secondo quanto previsto dal presente RUE.
3. Nei casi di cui ai commi precedenti il nuovo titolo abilitativo in variante costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo e non ne modifica i termini di validità.

Art. 5.5 - Variazioni minori in corso d'opera

[19] *LR. 23 ottobre 2004 n. 23 "Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'Art. 32 del D.L 30 settembre 2003 n. 269, convertito, con modifiche, dalla L 24 novembre 2003 n. 326" (BUR n. 143 del 22/10/2004).*

1. Le variazioni minori in corso d'opera sono quelle definite dall'Art. 19 della LR n 31/2002, ossia:
   - risultano conformi agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati,
   - risultano conformi alla normativa edilizia vigente,
   - non modificano gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura della costruzione,
   - non comprendono mutamenti d'uso tali da determinare aumento del carico urbanistico,
   - non comportano scostamenti di entità superiore al 10% rispetto alla superficie coperta (SQ), al rapporto di copertura (rapporto tra la SQ e la SF), al perimetro del sedime, all'altezza degli edifici, alle distanze fra edifici e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del sedime sull'area di pertinenza;
   - non comportano aumenti del volume della sagoma o dell'involucro rispetto al progetto originario superiori al 10% e comunque superiori a 300 mc, con esclusione di quelli che riguardano le superfici accessorie;
   - non comportano aumenti della superficie utile (SU) superiori a 100 mq;
   - non violano le eventuali prescrizioni contenute nell'originario permesso di costruire.
2. Le variazioni minori in corso d'opera sono soggette a DIA, che può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni stesse e comunque prima della formale comunicazione di ultimazione dei lavori.
3. Alla DIA di variante in corso d'opera devono essere allegati gli elaborati grafici (una copia), nei quali siano evidenziate separatamente:
   - la soluzione progettuale finale (variante richiesta);
   - la sovrapposizione fra la soluzione approvata e quella finale richiesta, utilizzando grafie diverse per le parti non realizzate o da demolire, per quelle di nuova previsione, e per le parti da sostituire o da consolidare;
   - ogni altro documento necessario ai sensi dell'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi" approvato con delibera C.R. n° 279 del 4 febbraio 2010 (v. Appendice).
4. La denuncia e gli elaborati grafici devono essere firmati dal titolare del permesso di costruire o della DIA e dal direttore dei lavori.
5. La DIA di variante costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo, non ne modifica i termini di validità e per essa si applica la procedura ed è richiesta la documentazione, secondo quanto previsto dall'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi" approvato con delibera C.R. n° 279 del 4 febbraio 2010 (v. Appendice).

Art. 5.6 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

1. Fermo restando quanto stabilito dall'Art. 18 delle NdA del PSC, il titolare del provvedimento abilitativo ad eseguire i lavori, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il Comune e la Soprintendenza ai Beni Archeologici dell'Emilia Romagna ai fini di valutare la necessità di indagini di accertamento archeologico preventivo.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, dovranno essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia (D.Lgs 42/2004).

CAPO IV – CONCLUSIONE DEI LAVORI

Art. 6.1 - Scheda tecnica descrittiva – Fascicolo del fabbricato

1. A conclusione delle opere deve essere compilata, ed aggiornata se esistente, per ogni unità immobiliare oggetto di intervento edilizio, la Scheda tecnica descrittiva di cui all'Art. 20 della LR 31/2002 e successive modificazioni. La scheda va redatta utilizzando l'apposita modulistica. La scheda è compilata e sottoscritta, anche per gli effetti di cui all'Art. 481 del C.P., a cura di un tecnico abilitato.
2. La scheda tecnica descrittiva deve indicare:
   a) i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione dell'unità stessa, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
   b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
   c) gli estremi del o dei titoli abilitativi in base ai quali l'immobile è stato realizzato o modificato;
   d) i livelli di prestazione accertati per l'opera realizzata, dichiarando la conformità dei livelli a quanto riportato nella relazione allegata in sede di progetto;
   e) nel caso di insediamenti produttivi, gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro.
3. Alla Scheda tecnica descrittiva sono allegate le dichiarazioni di conformità e gli eventuali giudizi sintetici di cui al successivo Art. 6.2, gli eventuali collaudi ai sensi di legge e la ricevuta di avvenuta denuncia di variazione o di iscrizione catastale. La scheda tecnica descrittiva è altresì integrata dalla dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alla relazione tecnica per il soddisfacimento dei requisiti minimi energetici e dall'attestato di qualificazione energetica *(cfR punto 4.6 direttiva regionale 156/2008).*
4. Le operazioni di controllo e verifica dei requisiti che richiedono particolari condizioni legate alla stagionalità ed all'uso possono essere rinviate ed effettuate nel periodo che, a giudizio del tecnico incaricato, risulti il più idoneo. Per tali requisiti la scheda tecnica descrittiva già depositata sarà completata con i dati mancanti entro e non oltre dodici mesi dalla data del primitivo deposito.
5. La scheda tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato, nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato, secondo le disposizioni emanate dalla Regione ai sensi dell'Art. 20 della LR 31/2002 e s. m. e i..
6. Gli interventi di manutenzione ordinaria, recupero e risanamento aree libere, elementi di arredi, modificazione morfologica del suolo non contemplano la scheda tecnica descrittiva né la dichiarazione di conformità.

Art. 6.2 - Comunicazione di fine lavori e domanda di Certificato di conformità edilizia e agibilità

1. Entro i quindici giorni successivi alla scadenza del termine per la fine dei lavori, fissato nel permesso di costruire o nella DIA, salvo richiesta di nuovo permesso di costruire o DIA per le opere non realizzate, deve essere comunicata allo Sportello unico la fine dei lavori, mediante raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo di consegna diretta a mano, debitamente firmata dal titolare del permesso di costruire o DIA, dal direttore dei lavori.
2. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, ripristino tipologico, nonché di interventi di ristrutturazione urbanistica, entro i quindici giorni successivi dalla comunicazione di fine dei lavori il soggetto interessato deve presentare allo Sportello unico la domanda di rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità corredata dai seguenti documenti:
   a. certificato di collaudo delle opere strutturali, ove previsto dalle disposizioni vigenti in materia;
   b. certificato finale di prevenzione incendio, in mancanza del certificato, copia della richiesta di collaudo, presentata ai VV.F., oppure dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del permesso di costruire e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
   c. dichiarazione presentata per l'iscrizione o la variazione dell'immobile al catasto;
   d. scheda tecnica descrittiva delle unità immobiliari realizzate, debitamente sottoscritte, anche ai fini della responsabilità di cui all'Art. 481 del Codice Penale, dal direttore dei lavori o altro tecnico abilitato, integrata dalla dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica per il soddisfacimento dei requisiti minimi di rendimento energetico e dall'attestato di qualificazione energetica[20];
   e. attestato di qualificazione energetica dell'edificio, di cui all'allegato 5 della direttiva regionale n. 156/2008, "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" e s.m. e i.;

[20] *Cfr. Art. 4.6 della direttiva regionale "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" di cui alla delibera CR 156 del 4/3/2008.*

   f. dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'Art.7 del DM 37/2008. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti costruiti a regola d'arte;
   g. copia della domanda di attribuzione del numero civico qualora siano state create nuove unità immobiliari;
   h. rilievo fotografico dello stato finale delle corti ex-agricole e/o degli edifici oggetto di intervento situati negli ambiti agricoli, secondo i formati e le indicazioni fornite dallo Sportello unico;
3. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro scientifico e cambio d'uso è ammesso il semplice deposito della scheda tecnica descrittiva in luogo della richiesta di certificato di conformità edilizia ed agibilità, solo se l'unità immobiliare/edificio è già dotato di tale certificato.
4. La ritardata o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità, laddove richiesto, o il mancato deposito della scheda tecnica descrittiva, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria secondo quanto previsto dalle normative vigenti.

Art. 6.3 - Verifica di conformità dell'opera eseguita

1. Al momento di presentazione della domanda di Certificato di conformità edilizia e agibilità, lo Sportello unico comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento.
2. Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione, il responsabile del procedimento può richiedere, per una sola volta, l'integrazione della documentazione presentata, ovvero la regolarizzazione della stessa. I termini di cui ai commi ed articoli successivi riprendono a decorrere per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti ovvero della loro regolarizzazione. In caso di mancata integrazione o regolarizzazione della domanda entro 90 giorni, la stessa viene archiviata e considerata priva di effetti. Il soggetto interessato dovrà presentare una nuova domanda.
3. Il Responsabile dello Sportello unico, entro 30 giorni dalla data di regolare presentazione della richiesta di rilascio del Certificato di conformità edilizia, corredata dei documenti di cui all'Art. 6.2 comunica al richiedente la data di inizio delle operazioni di controllo e verifica dell'opera eseguita. Tali operazioni saranno effettuate, entro 60 giorni dalla data di regolare presentazione della domanda, dai tecnici comunali o da tecnici verificatori esterni all'Amministrazione.
4. Il soggetto incaricato del controllo esamina:
   a. la rispondenza dell'opera eseguita rispetto al titolo abilitativo;
   b. la rispondenza dell'opera eseguita ai dati forniti nella Scheda Tecnica Descrittiva;
   c. il rispetto dei livelli di prestazione minimi prescritti dal RUE per i requisiti cogenti, volontari ed energetico/ambientali.
5. Con riguardo alle lettere b) e c) del precedente comma il controllo può essere esteso a riguardare tutti i requisiti definiti dal RUE, ovvero essere limitato ad una parte di essi; in questo secondo caso il tecnico incaricato del controllo dichiara sulla scheda tecnico-descrittiva quali dei requisiti sono stati assoggettati a verifica e il relativo esito.
6. Qualora in sede di controllo vengano riscontrate difformità edilizie o carenze o irregolarità rispetto a quanto richiamato al comma 4, il Responsabile del Settore, sospende il procedimento, comunicando contestualmente le risultanze negative del controllo al richiedente invitando lo stesso a produrre, entro il termine di 15 giorni, le proprie controdeduzioni, riservandosi ogni altra successiva azione.

Art. 6.4 - Rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità

1. Il Responsabile dello Sportello unico, qualora abbia disposto le operazioni di controllo nei termini di cui all'articolo precedente, vista la documentazione ed effettuati i controlli, rilascia il certificato di conformità edilizia entro 90 giorni dalla data di regolare presentazione della richiesta.
2. Tale certificato attesta che l'opera edilizia corrisponde al progetto regolarmente approvato ovvero alla DIA presentata; attesta inoltre che l'opera edilizia risponde alle prestazioni edilizie ed igieniche di interesse edilizio dichiarate, limitatamente ai requisiti che sono stati assoggettati a verifica. Per i restanti requisiti il certificato convalida la dichiarazione di conformità resa dal tecnico abilitato che ha redatto la scheda tecnica descrittiva, ferma restando la responsabilità di quest'ultimo in merito alla dichiarazione sottoscritta.
3. Il certificato di conformità edilizia ed agibilità vale altresì come certificato di agibilità, di cui all'Art. 24 del DPR 380/2001.
4. Il certificato di conformità edilizia viene rilasciato per tutte le opere relative ad interventi di:
   - Nuova Costruzione (NC);
   - Ristrutturazione Urbanistica (RU);

- Ristrutturazione Edilizia (RE);
- Demolizione e Ricostruzione (RI);
- Ampliamenti (AM);
- Ripristino Tipologico (RT).

Art. 6.5 - Certificazione energetica degli edifici

1. Al termine della costruzione, e nei casi previsti dal D. Lgs 19 agosto 2005 n° 192 e s.m.e i., della LR 23 dicembre 2004 n° 26 e dall'Art. 5 della direttiva regionale n. 156 del 4/3/2008 "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici", deve essere attestata la "certificazione energetica dell'edificio", redatta secondo i criteri e le metodologie stabilite dalle normative ed indirizzi citati e rilasciata da un soggetto accreditato.
2. L'attestato di certificazione energetica ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio, ed è aggiornato ad ogni intervento che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto.

Art. 6.6 - Attestazione della conformità edilizia e agibilità sulla base della dichiarazione di conformità

1. Qualora, entro 90 giorni dalla data di regolare presentazione della richiesta di certificato di conformità edilizia, lo Sportello unico non abbia rilasciato il Certificato di conformità edilizia ed agibilità, né abbia comunicato al richiedente che nei controlli si sono riscontrate difformità, la conformità edilizia ed agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella Scheda tecnica descrittiva. In tale caso la Scheda Tecnica medesima tiene luogo del Certificato di conformità e agibilità.

Art. 6.7 – Certificato di conformità edilizia e agibilità parziale

1. Su specifica istanza dell'interessato è ammesso il rilascio di un Certificato di conformità edilizia ed agibilità "parziale", qualora si tratti di una parte di opera già funzionalmente ultimata e fruibile.
2. A tal fine, per la parte di opera interessata, dovrà comunque essere presentata tutta la documentazione prevista al precedente punto 6.2.
3. In caso di alcune unità immobiliari di un nuovo fabbricato, in attesa di ultimazione delle finiture delle restanti unità, purché siano realizzate le parti comuni, dovranno essere certificate ed asseverate l'idoneità statica dell'intero edificio e la conformità delle opere realizzate alle prescrizioni progettuali ed impiantistiche che ne regolano l'utilizzo.

Art. 6.8 – Certificato di conformità edilizia e agibilità provvisorio

1. Fermo restando il procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità di cui ai precedenti articoli, in attesa del sopralluogo o del rilascio del certificato medesimo, da parte dello Sportello Unico, il soggetto interessato può presentare una dichiarazione redatta da un professionista abilitato, corredata di certificazione di conformità dei lavori eseguiti, con la quale si attesta che sono state rispettate le norme vigenti in materia edilizia.
2. Lo Sportello Unico rilascia all'interessato ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione del professionista, che costituisce certificato provvisorio di conformità edilizia e agibilità, fermo restando quanto dovesse emergere dal controllo di cui all'Art. 6.3.

Art. 6.9 - Tolleranze costruttive

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusi, le difformità verificatesi in sede di costruzione e rilevate a processo edilizio concluso, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure indicate nel progetto approvato.
2. In ogni caso non è mai considerabile nell'ambito della tolleranza una difformità dalla misura dichiarata superiore a m 0,30.
3. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescrit-

ti dalla vigente normativa, all'allineamento dei fabbricati, per le misure lineari minime e massime, per la capacità edificatoria massima e per quanto riguarda gli aspetti metrici delle opere riguardanti il soddisfacimento dei requisiti definiti cogenti.

4. La tolleranza non è ammessa nel caso di beni culturali tutelati ai sensi del Titolo I del D. Lgs. n. 42/04.

Art. 6.10 - Numeri civici

1. Su richiesta dell'interessato, per nuove costruzioni, frazionamenti o cambi d'uso e ampliamenti con creazione di nuove unità immobiliari, l'Amministrazione comunale assegna ad ogni fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni e fa apporre a spese degli interessati l'indicatore del numero assegnato.
2. All'interessato, contestualmente all'attribuzione del civico viene consegnata la targhetta dell'indicatore del numero, obbligandosi a conservarlo ed a mantenerlo sempre visibile. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.
3. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
4. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione comunale.
5. L'Amministrazione comunale provvede a far apporre la numerazione civica, ai sensi della normativa vigente, per tutte le unità ecografiche semplici (abitazioni, esercizi commerciali e simili) accessibili dalla pubblica via.
6. L'Amministrazione Comunale fornisce altresì i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione).
7. L'indicatore ecografico interno viene posato a cura del proprietario. Qualora le numerazione interna non venisse realizzata dal proprietario, vi provvede l'Amministrazione addebitandone le spese al proprietario.

CAPO V – DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE AI PROCEDIMENTI EDILIZI

Art. 7.1 - Soggetti aventi titolo a richiedere il Permesso di costruire o a presentare la DIA e documenti attestanti il titolo

1. Hanno titolo a richiedere il permesso di costruire e a presentare la DIA i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi:
   a) il proprietario dell'immobile, ovvero il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari;
   b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
   c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
   d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione;
   e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
   f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'Art. 1577 del Codice Civile;
   g) l'affittuario agrario (L 11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
   h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
      - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
      - l'assegnatario di terre incolte;
      - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
      - il concessionario di una concessione di occupazione di suolo pubblico;
      - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
      - per i beni dello Stato, gli aventi titolo al godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione statale;
      - colui che, essendo interessato ad agire, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
   i) le aziende erogatrici di pubblici servizi anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento;
   j) in luogo del titolare possono presentare domanda:
      - il delegato munito di idonea procura o mandato rilasciato mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico;
      - l'amministratore di condominio sulla base di specifico mandato espresso da regolare assemblea condominiale;
      - il curatore fallimentare;
      - il commissario giudiziale;
      - l'aggiudicatario di vendita fallimentare.
2. Nei casi di cui alle lettere a), b), c), d), e) e j), il possesso del titolo può essere autocertificato con apposita dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000.
3. Nei casi f), g), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'Art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura. Nel caso h) va allegata copia del provvedimento autorizzativo.

Art. 7.2 - Cambio di intestazione ("voltura")

1. Il permesso di costruire e la DIA sono trasferibili ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno presentare all'Amministrazione Comunale in allegato alla richiesta di voltura, una comunicazione nella quale dovranno dichiarare di avere acquisito il titolo ad intervenire sull'immobile o su porzione di esso, indicando gli estremi di stipula e registrazione del relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento. Su richiesta dei successori o aventi causa lo Sportello unico rilascia apposito atto di voltura del titolo abilitativo.
2. Nel caso in cui il cambio di intestazione sia richiesto nel corso dell'istruttoria, prima del rilascio di permesso di costruire, la comunicazione di acquisizione del titolo ad intervenire sull'immobile o su porzione di esso dovrà essere presentata in forma di integrazione alla domanda di permesso di costruire, allegando copia del relativo titolo di proprietà o di altro diritto comprovante il titolo richiesto.

Art. 7.3 - Costruzioni legittimate a tempo determinato

1. Le costruzioni realizzate sulla base di regolari permessi di costruire o DIA, sono legittimate di norma a tempo indeterminato.
2. I soli casi nei quali una costruzione può essere legittimata a tempo determinato sono i seguenti:
   a) costruzioni su suolo pubblico, sulla base di una "concessione di occupazione di suolo pubblico"; tali occupazioni sono definite:
      - "permanenti" quando la durata è superiore all'anno ed è espressa in anni;
      - "temporanee" quando la durata è inferiore all'anno ed è espressa in giorni;
      rientrano in questa casistica le concessioni decennali di posteggi per il commercio su aree pubbliche di cui al D. Lgs. 31.3.1998 n. 114;
   b) costruzioni su aree demaniali (fra le quali in particolare gli stabilimenti balneari disciplinati dagli artt. 36-39 del Codice della navigazione e dagli artt. 4-40 del relativo Regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. 15.02.1952 n. 328 e successive modificazioni[21]).
3. L'eventuale rilascio di permesso di costruire o DIA per la realizzazione di costruzioni nei casi di cui al comma precedente è atto distinto dall'atto di concessione amministrativa ed è sempre accompagnato da una convenzione, con relativa polizza fideiussoria o deposito cauzionale, con la quale il concessionario si impegna alla rimozione di quanto costruito e alla rimessa in pristino del sedime alla scadenza del periodo concesso; la validità della convenzione, del permesso di costruire, o della DIA può essere rinnovata al termine del periodo concesso.

Art. 7.4 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato

1. In tutti i casi di interventi su edifici o impianti preesistenti, la presentazione della domanda di permesso di costruire o della DIA è subordinata alla preliminare verifica di legittimità dello stato di fatto, sulla base del riscontro con documenti probanti quali il più recente titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione o autorizzazione o DIA o licenza edilizia o domanda di concessione in sanatoria) riguardante l'immobile, o ancora, in mancanza, di qualsiasi documento autorizzativo, sulla base di documentazione catastale (piante in scala 1:200).
2. La conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato deve essere asseverata nella dichiarazione di conformità urbanistico - edilizia firmata dal progettista, richiamando gli estremi degli atti autorizzativi o degli altri documenti probanti.
3. Nel caso che siano rilevate difformità riconducibili ai casi di prescrizione di abusi edilizi minori di cui al successivo Art. 7.6 alla domanda di permesso di costruire o alla DIA deve essere allegata una dichiarazione sostituiva di atto di notorietà firmata dall'avente titolo, che dichiari che le difformità rientrano nei casi suddetti, come indicato al successivo art. 7.6.
4. Nei casi che siano rilevate difformità non rientranti nei casi di cui all'Art. 7.6, la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata, ovvero la DIA deve essere preceduta, dalla richiesta di sanatoria. È possibile richiedere il permesso di costruire o presentare una DIA a parziale sanatoria, in cui includere la descrizione delle opere difformi e quella delle nuove opere da eseguirsi. In tali titoli edilizi dovranno essere separatamente ed accuratamente individuate le opere soggette a sanatoria e quelle di nuovo intervento.

Art. 7.5 - Richiesta Permesso di costruire o DIA in sanatoria – Accertamento di conformità

1. Nei casi di richiesta di permesso di costruire o DIA in sanatoria ai sensi dell'Art. 17 della LR n. 23/04, ove ricorrano le condizioni di legge, la richiesta è presentata allo Sportello unico dall'avente titolo, in conformità alle norme del presente Regolamento.
2. Alla richiesta debbono essere allegati, gli elaborati individuati in "appendice" (Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi", con riferimento all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi" approvato con delibera C.R. n° 279 del 4 febbraio 2010.

Art. 7.6 - Prescrizione per abusi edilizi minori

1. Si ritengono sanate sotto il profilo amministrativo, con semplice autodichiarazione e a titolo gratuito, e non si procede quindi all'applicazione delle relative sanzioni, le abusività edilizie classificabili nei casi seguenti:

[21] *D.P.R.15 febbraio 1952 "Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione"*

a) interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, qualora siano trascorsi cinque anni dalla loro ultimazione alla data di adozione della presente variante (30 novembre 2010);
b) interventi relativi a opere di arredo urbano o cortilivo soggette a titolo abilitativo, purché conformi agli strumenti urbanistici generali vigenti e non in contrasto con quelli adottati, qualora siano trascorsi cinque anni dalla loro ultimazione alla data di adozione della presente variante (30 novembre 2010).

2. Tali abusi si ritengono sanati anche sugli immobili soggetti alle tutele previste dal D. Lgs. 42/04 se preventivamente si è ottenuto il parere di compatibilità paesaggistica da parte della competente Soprintendenza.
3. Ai fini della dimostrazione della data di compimento dell'abuso dovrà essere presentata idonea documentazione probatoria.
4. In mancanza della documentazione di cui al comma precedente, dovrà essere presentata allo Sportello unico una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà contenente la data di esecuzione dell'abuso, nel quale si dichiara che le difformità rientrano nei casi di cui al primo comma.

Art. 7.7 – Ordine di manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere mantenute, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, nel territorio sia urbano che extraurbano.
2. Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario o dalla Polizia Municipale per accertare le condizioni degli edifici e, quando le condizioni di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico vengano a mancare, il proprietario deve provvedere agli interventi necessari.
3. Qualora il proprietario non provveda, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro, e assegnare un termine per l'esecuzione.
4. Decorso inutilmente tale termine, si darà corso all'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalle leggi vigenti ed inoltre l'Amministrazione comunale ha facoltà di procedere in danno del proprietario stesso per far eseguire quelle opere di riparazione, di ripulitura e di ritinteggiatura che risultassero necessarie.
5. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva DIA o permesso di costruire, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello unico, al Sindaco e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi il necessario titolo edilizio (DIA o permesso di costruire).

Art. 7.8 - Dichiarazione di inagibilità

1. Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Sindaco può ordinare l'inagibilità di una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'Art. 222 del RD. n 1265/1934[22], e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.
2. Per le abitazioni esistenti, può essere dichiarato inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
   - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
   - alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
   - insufficienti requisiti di superficie (S minima = 28 mq per alloggio), o di altezza (h minima = 2,20 m);
   - insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
   - mancata disponibilità di acqua potabile;
   - assenza di servizi igienici;
   - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue
3. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.
4. L'ordinanza di inagibilità si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di verifiche a campione di cui all'Art. 7.7, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

[22] *R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" (G.U. n. 186 del 9/8/1934).*

Art. 7.9 - Opere pubbliche di competenza comunale e di altre amministrazioni

1. Il progetto di opere pubbliche di competenza comunale è approvato con deliberazione della Giunta comunale e non necessita nessun altro titolo abilitativo in materia edilizia.
2. Gli elaborati progettuali devono essere redatti in conformità a quanto previsto dal D.Lgs 12 aprile 2006 n. 163 e successive modificazioni ed integrazioni ed al relativo regolamento di attuazione.
3. Fermo restando il parere della CQ, qualora valutato necessario dal Responsabile di Settore/Servizio, il progetto di opere pubbliche comunali e di opere pubbliche da eseguirsi da parte di Amministrazioni statali o da enti istituzionalmente competenti, è sottoposto, da parte del SUE, all'accertamento di conformità alle norme urbanistico-edilizie, nonché alle norme di sicurezza, igienico sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica, ai sensi dell'Art. 7 della LR n. 31/2002 e s.m. e i..

Art. 7.10 - Certificato di destinazione urbanistica

Art. 7.10.1 - Definizione

1. Il certificato di destinazione urbanistica è l'atto che contiene le prescrizioni urbanistiche relative ad una determinata area indicata ed individuata nella richiesta ed è rilasciato in base alle disposizioni, modalità, tempi e fattispecie, stabiliti dall'Art. 30, comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i..

Art. 7.10.2 - Richiesta

2. L'avente titolo, i notai od i tecnici ufficialmente incaricati dall'avente titolo, sono legittimati a richiedere al SUE il rilascio del certificato di destinazione urbanistica.
3. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'area oggetto dell'istanza, in particolare identificativi catastali ed estratto di mappa aggiornato, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella della richiesta, con chiara individuazione dei mappali catastali per cui si richiede la certificazione.

Art. 7.10.3 - Rilascio e validità

1. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal SUE entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della domanda con allegato una copia dell'estratto di mappa presentato dal richiedente ed una copia dell'estratto degli strumenti urbanistici comunali vigenti e/o adottati.
2. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente prima del suddetto termine.

Art. 7.11 - Autorizzazione paesaggistica

Art. 7.11.1 - Definizione

1. L'autorizzazione paesaggistica prevista dall'Art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.e i. [23] , è il provvedimento da richiedersi per i progetti comportanti alterazione dello stato dei luoghi e modifica dell'aspetto estetico delle aree tutelate individuate all'Art. 142 del citato D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.e i. oppure oggetto di provvedimenti di tutela ai sensi degli artt. 140, e 141 del medesimo decreto.

Art. 7.11.2 - Richiesta

1. Il proprietario, il possessore o detentore a qualsiasi titolo dei beni di cui al precedente articolo, preliminarmente alla realizzazione delle opere di trasformazione degli stessi, presenta allo sportello unico per l'edilizia domanda di autorizzazione paesaggistica corredata dalla seguente documentazione:
   - relazione paesaggistica redatta ai sensi del DPCM 12/12/2005 (quattro copie), con la descrizione degli elementi e dei caratteri paesaggistici del contesto interessato dall'intervento, dei livelli di tutela nell'area d'intervento, con illustrazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obbiettivi di tutela paesaggistica, mediante la descrizione degli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e degli elementi di mitigazione e di compensazione necessari;
   - planimetria della zona di intervento (quattro copie) in scala 1:200 o 1:500 (stato di fatto e progetto) con indicazione delle distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati, delle quote planimetriche e altimetriche, delle specie arboree (con diametro del tronco a 1 m di altezza) ed arbustive, delle pavimentazioni, dei muri e delle recinzioni esistenti e di progetto;
   - elaborati grafici (quattro copie) contenenti la rappresentazione (piante, prospetti e sezioni) degli interventi edilizi proposti (stato di fatto, progetto e sintesi degli interventi nella scala di rappresentazione adeguata all'intervento. Dovranno essere presenti le quote degli infissi interni verticali, degli infissi esterni verticali, orizzontali, inclinati, le quote planimetriche e altimetriche ed indicate la destinazione d'uso, la superficie e l'altezza di ciascuno vano edilizio);
   - estratti della cartografia dello strumento urbanistico comunale vigente (due copie), con esatta indicazione del fabbricato/area oggetto di intervento;
   - estratto di mappa catastale (due copie) scala 1:2000 con esatta indicazione del fabbricato/area oggetto di intervento;
   - documentazione fotografica a colori (due copie) dei luoghi e/o del/dei fabbricato/i (si evidenzi l'inserimento dell'opera nel contesto) oggetto di intervento con esatta indicazione dei punti di presa;
   - sezioni ambientali con inserimento dell'opera di progetto;
   - rappresentazione tridimensionale del progetto con fotoinserimento.
3. A seguito della presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica, lo Sportello Unico comunica l'avvio del procedimento ed il responsabile dello stesso, ai sensi dell'Art. 7 della legge 07/08/1990 n. 241 e s. m. e i.
4. Entro il termine di quindici giorni dalla presentazione della richiesta il responsabile del procedimento provvede esclusivamente:
   - alla verifica dei presupposti di cui all'Art. 149, comma 1 del D.lgs 42/2004, circa la non necessità dell'autorizzazione paesaggistica;
   - a verificare la completezza della documentazione presentata;
   - a verificare la regolare sottoscrizione degli elaborati di progetto e le dichiarazioni in ordine agli aspetti metrici, volumetrici, d'uso e prestazionali dell'opera, da parte di un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto.
5. In caso di carenza documentale od irregolarità dei documenti presentati provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. La richiesta produce l'effetto della sospensione del termine di cui al comma precedente, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento della documentazione integrativa, ovvero fino all'effettuazione degli accertamenti.
6. La richiesta di autorizzazione paesaggistica che non contenga la documentazione prevista è improcedibile. Decorsi inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma precedente, la pratica verrà archiviata d'ufficio.

[23] *Cfr. modifiche ed integrazioni al D.Lgs 42/2004 apportate con D.Lgs 26 marzo 2008 n. 63 (G.U. n. 84 del 9/4/2008).*

Art. 7.11.3 – Procedimento per il rilascio e validità

1. Entro il termine di quindici giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, il responsabile del procedimento richiede il parere alla CQ.
2. Entro quaranta giorni dalla ricezione dell'istanza, viene espletata l'istruttoria tecnica previa:
   - verifica della compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo ed alle finalità di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio individuati dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico e dal piano paesaggistico;
   - verifica della congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area indicati dalla dichiarazione e dal piano paesaggistico.
3. A seguito dell'istruttoria tecnica, delle verifiche di cui al comma precedente e dell'acquisizione del parere della CQ, il responsabile del procedimento entro, quaranta giorni dalla ricezione dell'istanza, trasmette al soprintendente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnata da una relazione tecnica illustrativa;
4. Dell'inizio del procedimento finalizzato al parere del Soprintendente, viene data comunicazione all'interessato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo.
5. Entro il termine di 45 giorni dal ricevimento della richiesta, completa della documentazione necessaria, il soprintendente rende il parere di competenza.[24]
6. Entro 20 giorni dal ricevimento del parere di cui al comma precedente, lo Sportello unico per l'edilizia rilascia l'autorizzazione ad esso conforme oppure comunica agli interessati il preavviso di provvedimento di diniego ai sensi dell'Art. 10bis della legge 241/90 e s.m.e i.
7. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 5 precedente, senza che il soprintendente abbia emesso il prescritto parere, lo sportello unico per l'edilizia può convocare una conferenza dei servizi ai sensi del comma 9 del citato Art. 146 del D.Lgs 42/2004, che si deve pronunciare entro il termine perentorio di 15 giorni. In ogni caso, decorsi 60 giorni dalla data di ricevimento degli atti da parte del soprintendente, lo Sportello unico per l'edilizia provvede comunque alla determinazione in merito alla domanda di autorizzazione.
8. Decorso il termine di cui al comma 6 precedente, gli interessati possono richiedere l'autorizzazione paesaggistica in via sostitutiva alla Regione secondo quanto previsto al comma 10 dell'Art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.e i.
9. L'autorizzazione paesaggistica rilasciata diventa efficace decorsi 30 giorni dal suo rilascio ed è trasmessa in copia al sovrintendente che ha reso il parere nel corso del procedimento nonché alla Regione ed agli altri enti pubblici territoriali interessati.
10. L'autorizzazione paesaggistica costituisce provvedimento autonomo e presupposto per il rilascio del permesso di costruire, o per l'efficacia della DIA e degli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio; essa è valida per un periodo di 5 anni, scaduto il quale l'esecuzione dei lavori progettati è vincolata al rilascio di una nuova autorizzazione paesaggistica.

Art. 7.11.4 –Autorizzazione paesaggistica semplificata

Ai sensi dell'art. 146 comma 9 del D.Lgs 42/2004, gli interventi di "lieve entità" così come classificati nell'Allegato I del DPR 139/2010, sono assoggettati ad Autorizzazione Paesaggistica mediante procedura semplificata, con applicazione delle disposizioni e delle procedure autorizzative di cui al medesimo DPR, e presentazione dell'istanza mediante la *"Scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata",* allegata al DPCM 12 dicembre 2005 e della documentazione in essa prevista.

Nel procedimento di cui al presente articolo non è obbligatorio il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio[25].

[24] *(cfr. Art.146, del D.lgs. 42/2004 così come sostituito dall'Art. 2, comma 1, lettera s) del D.Lgs 26/3/2008 n. 63 pubblicato sulla G.U. n. 84 del 9/4/2008).*

[25] *(cfr. art. 4, comma 12 DPR 139/2010)*

Art. 7.12 - Controllo delle pratiche edilizie e dei lavori eseguiti

1. Con deliberazione di Giunta comunale, o con apposita determinazione dirigenziale, sono stabiliti i criteri e le modalità per l'effettuazione dei controlli di cui agli artt. 11, 17 e 22 della LR 31/2002, nonché dell'art. 2 della LR23/2004, riguardanti le pratiche edilizie e le opere eseguite con denuncia di inizio attività e con permesso di costruire, soggette o meno a certificato di conformità edilizia ed agibilità.

Art. 7.13 – Sistema sanzionatorio in materia edilizia

1. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni in caso di accertamento di opere effettuate in difformità dagli strumenti urbanistici comunali, dal presente regolamento o in assenza o difformità dai titoli abilitativi rilasciati, e costituenti "abuso edilizio", si applica la disciplina prevista dal Titolo IV del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e dalla LR 21 ottobre 2004 n° 23.
2. L'inosservanza al presente RUE, qualora non costituisca illecito penale né sia perseguibile ai sensi delle leggi in materia urbanistica ed edilizia, è comunque da ritenersi assoggettabile alle sanzioni amministrative di cui alla L 689/81 qualora costituisca esclusivo illecito amministrativo, é sanzionata ai sensi dell'articolo 7 bis del D.Lgs 18 agosto 2000 n° 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), con riferimento ai diversi tipi di violazione delle norme.

TITOLO II – PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANI

CAPO I – REQUISITI DELLE OPERE EDILIZIE

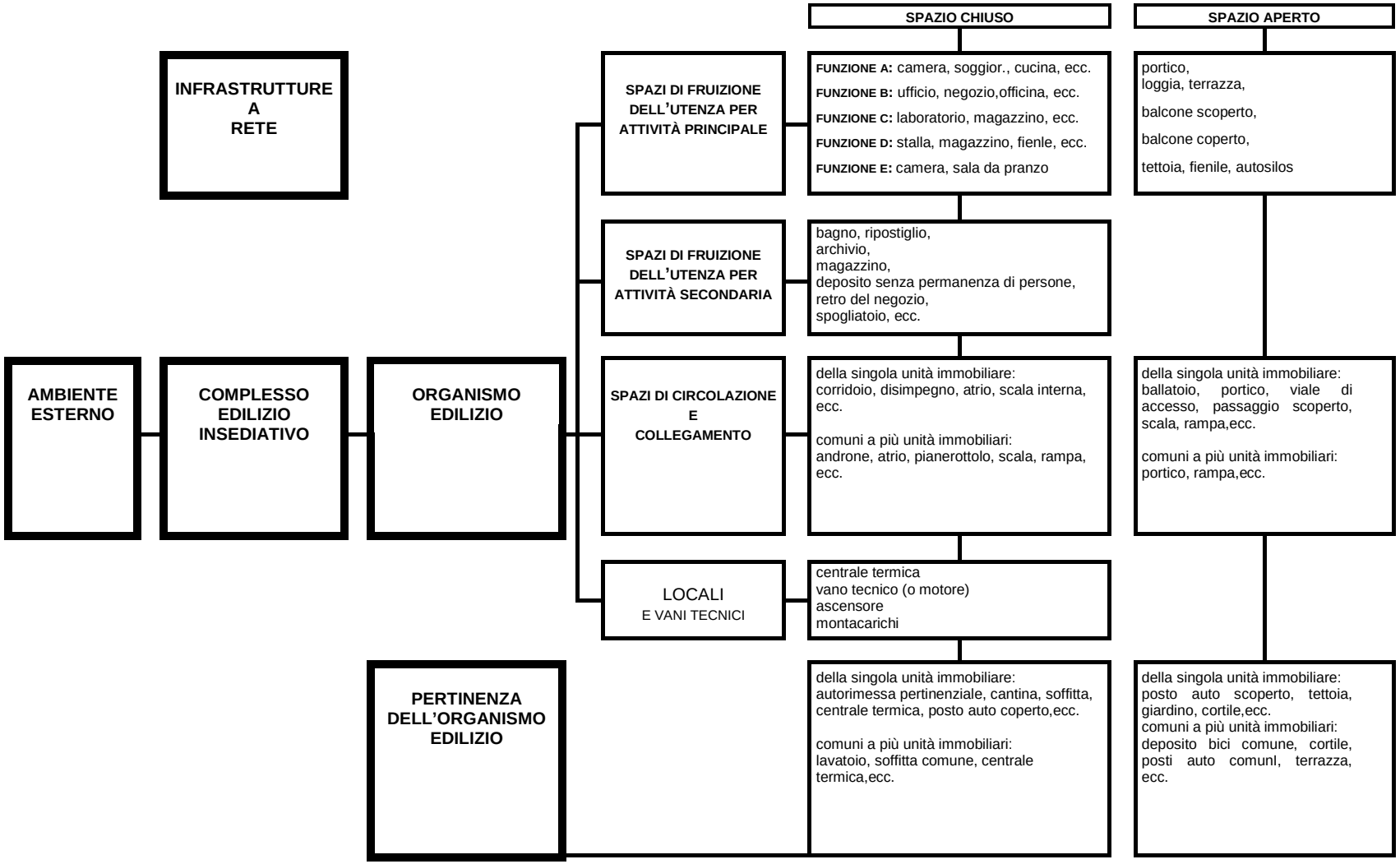
Art. 8.1 - Disposizioni di carattere generale

1. Fermo restando i limiti di applicabilità di cui all'Art. 8.5, il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della denuncia di inizio attività sono subordinati alla conformità del progetto ai requisiti cogenti, in conformità agli atti di indirizzo e coordinamento del Consiglio regionale. I requisiti cogenti sono tesi a soddisfare le esigenze previste dalla legislazione vigente in materia di sicurezza, igiene, benessere ambientale, fruibilità, mobilità e risparmio energetico.
2. Le opere edilizie possono inoltre essere conformi ai requisiti volontari, tesi a garantire una più elevata qualità delle opere edilizie. I requisiti volontari consentono di dimostrare una maggiore qualificazione delle opere edilizie, attraverso il raggiungimento di livelli di prestazioni superiori o requisiti aggiuntivi rispetto a quelli cogenti.
3. I requisiti cogenti e volontari, sono formulati in termini prestazionali e sono definiti, secondo parametri oggettivi e misurabili, avendo riguardo alle esigenze da soddisfare, alle tipologie d'intervento, alle destinazioni d'uso e ai livelli di prestazione.
4. I requisiti cogenti e volontari, riportati al Tomo II, sono tratti integralmente dal Regolamento Edilizio Tipo Regionale approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 593 del 28/2/1995[26] modificata con Delibera di Giunta Regionale n. 268 del 22 febbraio 2000. *(Relativamente alla famiglia 6 dei Requisiti Cogenti vedasi aggiornamento come da atto di indirizzo regionale n. 156/2008)*
5. Ai fini dell'applicazione dei Requisiti Cogenti e Volontari, sono definite le scomposizioni dell'organismo edilizio secondo gli spazi di fruizione, relazioni funzionali e componenti strutturali, come di seguito riportato.

Art. 8.2 - Organismo edilizio e relazioni funzionali

1. S'intende per ORGANISMO EDILIZIO un'unità immobiliare ovvero un insieme di unità immobiliari con specifica destinazione d'uso, progettato unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.
2. Gli organismi edilizi sono costituiti da:
   - spazi di fruizione dell'utenza per attività principale;
   - spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria;
   - spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola unità immobiliare o essere comuni a più unità immobiliari);
   - locali e vani tecnici.
3. L'organismo edilizio può avere delle pertinenze, associate alla singola unità immobiliare ovvero comuni a più unità immobiliari.
4. Esclusi i locali e vani tecnici, gli spazi e le pertinenze possono essere chiusi o aperti.
5. La scomposizione del sistema ambientale (formato da organismi edilizi, pertinenze ed infrastrutture a rete) è riportata nella seguente figura con opportune esemplificazioni.

[26] *DeL Giunta Regionale 28 febbraio 1995 n. 593 "Approvazione dello schema del regolamento edilizio tipo (Art. 2, LR. 26 aprile 1990, n. 33 e successive modificazioni ed integrazioni) (BUR n. 83 del l'8 maggio 1995).*


SPAZIO CHIUSO
SPAZIO APERTO
INFRASTRUTTURE A RETE
SPAZI DI FRUIZIONE DELL'UTENZA PER ATTIVITÀ PRINCIPALE
FUNZIONE A: camera, soggior., cucina, ecc.
FUNZIONE B: ufficio, negozio,officina, ecc.
FUNZIONE C: laboratorio, magazzino, ecc.
FUNZIONE D: stalla, magazzino, fienle, ecc.
FUNZIONE E: camera, sala da pranzo
portico, loggia, terrazza, balcone scoperto, balcone coperto, tettoia, fienile, autosilos
SPAZI DI FRUIZIONE DELL'UTENZA PER ATTIVITÀ SECONDARIA
bagno, ripostiglio, archivio, magazzino, deposito senza permanenza di persone, retro del negozio, spogliatoio, ecc.
AMBIENTE ESTERNO
COMPLESSO EDILIZIO INSEDIATIVO
ORGANISMO EDILIZIO
SPAZI DI CIRCOLAZIONE E COLLEGAMENTO
della singola unità immobiliare: corridoio, disimpegno, atrio, scala interna, ecc.
comuni a più unità immobiliari: androne, atrio, pianerottolo, scala, rampa, ecc.
della singola unità immobiliare: ballatoio, portico, viale di accesso, passaggio scoperto, scala, rampa,ecc.
comuni a più unità immobiliari: portico, rampa,ecc.
LOCALI E VANI TECNICI
centrale termica
vano tecnico (o motore)
ascensore
montacarichi
PERTINENZA DELL'ORGANISMO EDILIZIO
della singola unità immobiliare: autorimessa pertinenziale, cantina, soffitta, centrale termica, posto auto coperto,ecc.
comuni a più unità immobiliari: lavatoio, soffitta comune, centrale termica,ecc.
della singola unità immobiliare: posto auto scoperto, tettoia, giardino, cortile,ecc.
comuni a più unità immobiliari: deposito bici comune, cortile, posti auto comunl, terrazza, ecc.

Art. 8.3 - - Definizione delle Componenti dell'Organismo Edilizio

Art. 8.3.1 - Scomposizione dell'Organismo Edilizio

1. L'Unità edilizia può essere articolata secondo diversi criteri:
   a) scomposizione in unità immobiliari e parti comuni;
   b) scomposizione in spazi funzionali diversamente caratterizzati;
   c) scomposizione in componenti strutturali e tecnologiche;
   d) scomposizione in spazi a diverso grado di protezione.

Art. 8.3.2 - Scomposizione dell'Organismo Edilizio in Unità immobiliari (U.I.) e parti comuni

1. Si definisce unità immobiliare, comprensiva delle eventuali proprie pertinenze, la minima porzione di unità edilizia che sia idonea ad assolvere con autonomia la funzione alla quale è destinata ciascuna unità edilizia può essere composta da una o più unità immobiliari.
2. Sono pertinenze di un'unità immobiliare: gli spazi aperti, quali terrazze, giardini, cortili e simili, di esclusiva pertinenza; gli spazi chiusi, quali cantine, soffitte, autorimesse pertinenziali di esclusiva pertinenza.
3. Sono parti comuni di un'unità edilizia composta da più unità immobiliari gli spazi chiusi o aperti non facenti parte di alcuna U.I., né di pertinenza esclusiva di alcuna di esse, ma in comunione fra le unità immobiliari; ciascuna unità immobiliare deve avere almeno un ingresso autonomo dall'esterno o dalle parti comuni dell'edificio.

Art. 8.3.3 - Scomposizione dell'Organismo Edilizio in spazi funzionali

1. Si definiscono spazi fruibili di un organismo edilizio tutti gli spazi che per caratteristiche geometriche sono potenzialmente idonei ad ospitare persone; in particolare gli spazi fruibili possiedono le seguenti due caratteristiche essenziali:
   a) una superficie di calpestio, ossia una superficie inferiore idonea a sostenere persone;
   b) un'altezza utile interna (qualora siano dotati di copertura) non inferiore a m 1,80.
2. Gli spazi che non possiedono una o entrambe le caratteristiche di cui al primo comma si definiscono non fruibili. Sono quindi spazi non fruibili:
   a) le parti di sottotetti o sottoscala aventi un'altezza utile inferiore a m 1,80;
   b) l'estradosso delle coperture non piane;
   c) gli spazi tecnici normalmente non praticabili, anche se eventualmente ispezionabili e praticabili per operazioni occasionali di pulizia o manutenzione: intercapedini tecniche, cavedii tecnologici, condotte, cunicoli e simili.
3. Con riferimento alla funzione degli spazi fruibili di un organismo edilizio costituita da più unità immobiliari, si riconoscono le seguenti categorie di spazi (dette anche "sottosistemi ambientali" dell'organismo edilizio):
   a) Spazi di fruizione dell'utenza di ciascuna U.I.,
      a.1) Spazi di fruizione per le attività principali, ovvero spazi di attività (o riposo);
      a.2) Spazi di fruizione per attività secondarie, ovvero spazi di servizio (bagni, ripostigli, spogliatoi, archivi, depositi senza permanenza di persone);
      a.3) Spazi di circolazione e collegamento;
         a.3.1) orizzontale;
         a.3.2) verticale.
      a.4) Spazi tecnici praticabili (altrimenti detti vani tecnici), ossia locali contenenti impianti dell'edificio, nei quali è previsto il normale accesso di persone (es. centrale termica).
   b) Pertinenze della singola U.I. (spazi di servizio e accessori di pertinenza di una singola U.I. ma esterni alla U.I. stessa);
   c) Spazi comuni (o pertinenze condominiali);
      c.1) Spazi di servizio comuni a più U.I.;
      c.2) Spazi di circolazione e collegamento comuni a più U.I.;
         c.2.1) orizzontale
         c.2.2) verticale
      c.3) Spazi tecnici praticabili (altrimenti detti vani tecnici), ossia locali contenenti impianti dell'edificio nei quali è previsto il normale accesso di persone, condominiali.
4. Nel caso di un organismo edilizio composto da una sola U.I. gli spazi comuni non esistono.
5. Sono considerati spazi di fruizione per "attività principale" quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone, corrispondentemente all'uso o agli usi urbanistici assegnati all'unità edilizia, che vengono cosi indicativamente raggruppati:

A1 a) soggiorni, pranzo, cucine abitabili e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale, sia collettiva;
b) uffici, studi professionali, gabinetti medici, sale di lettura, guardiole di portineria;

A2 a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre pubbliche e private, locali di pubblico ristoro;
b) laboratori scientifico-tecnici;
c) officine meccaniche, laboratori e impianti industriali e artigianali, cucine collettive;
d) parti di autorimesse di uso collettivo, nelle quali vengono effettuate riparazioni,lavaggi, controlli, vendite;
e) autorimesse di uso collettivo, magazzini, depositi, archivi, dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

A3 scuole, ospedali, sale cinematografiche o di pubblico spettacolo, ecc.

6. Sono considerati spazi di fruizione per attività secondaria quelli che sono eventualmente presenti, ma solo in quanto annessi e subordinati alle attività principali, di cui costituiscono un supporto, il cui funzionamento avviene esclusivamente in relazione all'attività principale fondamentale:

B uffici e locali amministrativi direttamente ed esclusivamente a servizio delle attività principali di cui al comma precedente;

C locali di deposito e magazzino, a servizio delle attività principali di cui al comma precedente, senza permanenza di persone oltre le normali operazioni di carico e scarico.

7. Sono considerati spazi di circolazione e collegamento; spazi di pertinenza degli spazi di fruizione per attività principale; locali e vani tecnici quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni limitate nel tempo e che sono destinati al servizio degli spazi di cui ai punti precedenti, che vengono cosi raggruppati:

S1 servizi igienici e bagni di qualsiasi tipo;

S2 a) scale che collegano più di due piani fuori terra a servizio di più alloggi;
b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m di lunghezza;
c) lavanderie, stenditoi di uso condominiale o privato ;
d) autorimesse di uso privato;
e) locali di cottura in singole abitazioni;

S3 a) disimpegni con superficie inferiore a mq 12 e corridoi di lunghezza minore di m 8;
b) ripostigli, locali di deposito occasionale, cantinati a servizio di alloggi;
c) locali per servizi tecnici, quali macchinari che necessitano di solo avviamento o di saltuaria sorveglianza;

8. Gli spazi non espressamente elencati ai commi precedenti vengono classificati, per analogia, dal progettista.
9. Relativamente ai requisiti igienico-sanitari è comunque fatto riferimento al modello di scomposizione e ai relativi requisiti cogenti previsti nel Tomo II.

Art. 8.3.4 - Scomposizione dell'Organismo Edilizio in componenti strutturali e tecnologiche

1. La scomposizione dell'organismo edilizio in componenti strutturali e tecnologiche è definita secondo il seguente elenco nel quale:

a) le voci a una cifra sono definite "classi di unità tecnologiche";
b) le voci a due cifre sono definite "unità tecnologiche";
c) le voci a tre cifre sono definite "elementi tecnologici".

1) Strutture portanti
- 1.1. Strutture di fondazione
  - 1.1.1 strutture di fondazione dirette
  - 1.1.2 strutture di fondazione indirette
- 1.2. Strutture in elevazione
  - 1.2.1 strutture di elevazione verticali
  - 1.2.2 strutture di elevazione orizzontali e inclinate
  - 1.2.3 strutture in elevazione spaziali
- 1.3. Strutture di contenimento
  - 1.3.1 strutture di contenimento verticali
  - 1.3.2 strutture di contenimento orizzontali

2) Chiusure
- 2.1. Chiusure verticali

- 2.1.1 pareti perimetrali verticali
- 2.1.2 infissi esterni verticali
- 2.2. Chiusure orizzontali inferiori
  - 2.2.1 solai a terra
  - 2.2.2 infissi orizzontali
- 2.3. Chiusure orizzontali su spazi esterni
  - 2.3.1 solai su spazi aperti
- 2.4. Chiusure superiori
  - 2.4.1 coperture (o solai di copertura)
  - 2.4.2 infissi esterni orizzontali o inclinati

3) Partizioni interne
- 3.1. Partizioni interne verticali
  - 3.1.1 pareti interne verticali
  - 3.1.2 infissi interni verticali
  - 3.1.3 elementi di protezione
- 3.2. Partizioni interne orizzontali
  - 3.2.1 solai
  - 3.2.2 soppalchi
  - 3.2.3 infissi interni orizzontali
- 3.3. Partizioni interne inclinate
  - 3.3.1 scale interne
  - 3.3.2 rampe interne

4) Partizioni esterne
- 4.1. Partizioni esterne verticali
  - 4.1.1 elementi di protezione
  - 4.1.2 elementi di separazione
- 4.2. Partizioni esterne orizzontali
  - 4.2.1 balconi e logge
  - 4.2.2 passerelle
- 4.3. Partizioni esterne inclinate
  - 4.3.1 scale esterne
  - 4.3.2 rampe esterne

5) Impianti di fornitura servizi
- 5.1. Impianto di climatizzazione
  - 5.1.1 alimentazione
  - 5.1.2 gruppi termici
  - 5.1.3 centrali di trattamento fluidi
  - 5.1.4 reti di distribuzione e terminali
  - 5.1.5 reti di scarico condensa
  - 5.1.6 canne di esalazione
- 5.2. Impianto idrosanitario
  - 5.2.1 allacciamenti
  - 5.2.2 macchine idrauliche
  - 5.2.3 accumuli
  - 5.2.4 riscaldatori
  - 5.2.5 reti di distribuzione acqua fredda e terminali
  - 5.2.6 reti di distribuzione acqua calda e terminali
  - 5.2.7 reti di ricircolo dell'acqua calda
  - 5.2.8 apparecchi sanitari
- 5.3. Impianto di smaltimento liquidi
  - 5.3.1 reti di scarico acque fecali
  - 5.3.2 reti di scarico acque domestiche
  - 5.3.3 reti di scarico acque meteoriche
  - 5.3.4 reti di ventilazione secondaria
- 5.4. Impianto di smaltimento aeriformi
  - 5.4.1 alimentazione

5.4.2 macchina
5.4.3 reti di canalizzazione
5.5. Impianto di smaltimento solidi
5.5.1 canna di caduta
5.5.2 canna di esalazione
5.6. Impianto di distribuzione gas
5.6.1 allacciamenti
5.6.2 reti di distribuzione e terminali
5.7. Impianto elettrico
5.7.1 alimentazione
5.7.2 allacciamenti
5.7.3 apparecchiature elettriche
5.7.4 reti di distribuzione e terminali
5.8. Impianto di telecomunicazioni
5.8.1 alimentazione
5.8.2 allacciamenti
5.8.3 reti di distribuzione e terminali
5.9. Impianto fisso di trasporto
5.9.1 alimentazione
5.9.2 macchina
5.9.3 parti mobili
6) Impianti di sicurezza
6.1. Impianto antincendio
6.1.1 allacciamenti
6.1.2 rilevatori e traduttori
6.1.3 reti di distribuzione e terminali
6.1.4 allarmi
6.2. Impianto di messa a terra
6.2.1 reti di raccolta
6.2.2 dispersori
6.3. Impianto parafulmine
6.3.1 elementi di captazione
6.3.2 rete
6.3.3 dispersori
6.4. Impianto antifurto e antintrusione
6.4.1 alimentazione
6.4.2 rivelatori e trasduttori
6.4.3 rete
6.4.4 allarmi
7) Attrezzature interne
7.1. Elemento fisso d'arredo domestico
7.1.1 pareti-contenitore *(*)*
7.2. Blocco servizi
8) Attrezzature esterne
8.1. Arredi esterni collettivi
8.2. Allestimenti esterni
8.2.1 recinzioni *(*)*
8.2.2 pavimentazioni esterne *(*)*

(*) Voci esemplificative non costituenti elenco esaustivo.

Art. 8.3.5 - Scomposizione dell'Organismo Edilizio in spazi a diverso grado di protezione

1. Con riferimento al diverso grado di protezione degli spazi, si riconoscono:
   a) Spazi chiusi, detti anche 'vani' o 'locali';
   b) Spazi aperti coperti;
   c) Spazi aperti scoperti; o semplicemente spazi scoperti.
2. Si considera spazio chiuso o "locale" o "vano" uno spazio delimitato in ogni direzione da chiusure o partizioni; si

considera inoltre spazio chiuso uno spazio nel cui involucro (insieme delle chiusure e delle partizioni che lo delimitano) vi siano aperture non chiudibili , se la superficie di tali aperture non supera il 10% della superficie complessiva dell'involucro.

3. Si considera spazio aperto coperto uno spazio non chiuso delimitato:
   a) da una superficie di calpestio
   b) da una chiusura superiore (o copertura, o comunque da un elemento che in relazione allo spazio in questione funge da chiusura superiore: ad es. un solaio)
   c) da eventuali ulteriori chiusure parziali o partizioni esterne
   d) per le parti non delimitate come sopra, dalla proiezione verticale del bordo della chiusura superiore, o copertura, sulla superficie di calpestio.
4. Si considera che costituisca chiusura superiore qualunque elemento tecnologico tale da garantire una protezione durevole da precipitazioni atmosferiche anche intense.
5. Si considera che non dia luogo ad uno spazio aperto coperto la superficie di calpestio delimitata dalla proiezione verticale di un elemento aggettante a sbalzo (cornici, cornicioni, mensole, balconcini, bow-windows. scale esterne a sbalzo) se la misura dello sbalzo non è superiore a m 0,75.
6. Si considerano spazi scoperti le superfici di calpestio prive di coperture o chiusure superiori come definite al comma 4, nonché le superfici di cui al comma 5.

Art. 8.4 - Requisiti e famiglie di requisiti

1. Gli organismi edilizi debbono rispondere a requisiti tecnici, esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, con riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.
2. I requisiti che soddisfano la medesima proposizione esigenziale sono raggruppati in FAMIGLIE; le proposizioni esigenziali sono quelle indicate dalla direttiva CEE 89/106 sui prodotti da costruzione, a cui si aggiunge l'esigenza di fruibilità di spazi e attrezzature.
3. I requisiti sono classificati in "cogenti" e "volontari" sono riportati nel presente RUE al Tomo II.

Art. 8.4.1 - Contenuto dei requisiti cogenti

1. I requisiti cogenti sono, raggruppati in 7 famiglie, come meglio specificato nella seguente tabella:

FAMIGLIA 1 **Resistenza meccanica e stabilità**	**RC 1.1**	Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche d'esercizio, alle sollecitazioni accidentali e alle vibrazioni
FAMIGLIA 2 **Sicurezza in caso di incendio**	**RC 2.1**	Resistenza al fuoco; reazione al fuoco e assenza di emissioni nocive in caso di incendio; limitazioni dei rischi di generazione e propagazione di incendio; evacuazione in caso di emergenza ed accessibilità ai mezzi di soccorso
FAMIGLIA 3 **Benessere ambientale**	**RC 3.1**	Controllo delle emissioni dannose
	RC 3.2	Smaltimento degli aeriformi
	RC 3.3	Approvvigionamento idrico
	RC 3.4	Smaltimento delle acque reflue
	RC 3.5	Tenuta all'acqua
	RC 3.6	Illuminamento naturale
	RC 3.7	Oscurabilità
	RC 3.8	Temperatura interna
	RC 3.9	Temperatura superficiale
	RC 3.10	Ventilazione
	RC 3.11	Protezione dalle intrusioni di animali nocivi
FAMIGLIA 4 **Sicurezza nell'impiego**	**RC 4.1**	Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento
	RC 4.2	Sicurezza degli impianti
FAMIGLIA 5 **Protezione dal rumore**	**RC 5.1**	Isolamento acustico ai rumori aerei
	RC 5.2	Isolamento acustico ai rumori impattivi
FAMIGLIA 6 **Risparmio energetico**[27]	**RC 6.1**	Prestazione energetica degli edifici
	RC 6.2	Rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico
	RC 6.3	Controllo della condensazione
	RC 6.4	Contenimento dei consumi energetici in regime estivo
	RC 6.5	Sistemi e dispositivi per la regolazione degli impianti termici e per l'uso razionale dell'energia mediante controllo e la gestione degli edifici (BACS)
	RC 6.6	Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (FER) o assimilate
FAMIGLIA 7 **Fruibilità di spazi e attrezzature**	**RC 7.1**	Assenza di barriere architettoniche
	RC 7.2	Disponibilità di spazi minimi
	RC 7.3	Dotazioni impiantistiche minime

1. Le tabelle rappresentative dei Requisiti Cogenti sono suddivise in allegato A/1 ed A/2.

L'allegato A/1 indica, per ciascuna famiglia di requisiti, la **proposizione esigenziale** con riferimento alla direttiva CEE 89/106 e, per ciascun requisito di ogni famiglia, precisa:

- le ESIGENZE DA SODDISFARE;
- i CAMPI DI APPLICAZIONE;
- i LIVELLI DI PRESTAZIONE, con le relative unità di misura.

L'allegato A/2 definisce i modi per verificare il requisito IN SEDE PROGETTUALE (per ottenere il titolo abilitativo

[27] *Cfr. Allegato 2 e 3 direttiva regionale n. 156/2008 "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici".*

all'intervento) e A LAVORI ULTIMATI (per ottenere il certificato di conformità edilizia e agibilità).

L'allegato A/1 indica :

- le **ESIGENZE DA SODDISFARE** articolano la proposizione esigenziale della famiglia, in quanto ogni requisito soddisfa una specifica esigenza;
- I **CAMPI D'APPLICAZIONE** sono in genere riferiti ai seguenti raggruppamenti di funzioni[28]:
  - **A -** funzione abitativa;
  - **B -** funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali;
  - **C -** funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui al precedente punto B, compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
  - **D -** funzioni agricole o connesse al loro diretto Svolgimento a livello aziendale e interaziendale, comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale;
  - **E -** funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.

  In taluni casi il campo d'applicazione del requisito può essere riferito a raggruppamenti diversi delle funzioni di cui al precedente comma.
- I **LIVELLI DI PRESTAZIONE** comportano la definizione dell'unità di misura o il rimando ad unità di misura definite dalle normative nazionali e sono articolati in :
  - **livelli richiesti per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi assimilati alle nuove costruzioni**, secondo quanto stabilito all'Art. 8.6 successivo. Quando la normativa tecnica nazionale o regionale, per alcuni degli interventi assimilati alle nuove costruzioni ai sensi del successivo articolo 8.6, definiscono livelli diversi da quelli delle nuove costruzioni il requisito si attiene esplicitamente ai livelli richiesti dalla normativa nazionale vigente (come è sempre specificato nel testo o nelle note a piè pagina);
  - **livelli richiesti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente,** con riferimento in generale a quanto stabilito al successivo Art. 8.6, salvo quanto diversamente specificato in ciascun requisito.

Per molti requisiti i livelli di prestazione sono ulteriormente diversificati in rapporto:

- al **MODELLO DI SCOMPOSIZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE** riportato nella FIG.1 (spazi per attività principale e secondaria, spazi di circolazione e collegamento, locali e vani tecnici, pertinenze dell'unità immobiliare o dell'organismo edilizio);
- a seconda che si faccia riferimento a spazi, vani o pertinenze **chiusi ovvero aperti**.

Per taluni requisiti vi può essere un articolazione dei livelli di prestazione in rapporto a **singole componenti tecnologiche** (pareti, parapetti, infissi, ecc.).

L'allegato **A/2** riporta i metodi di verifica. Salvo nel caso in cui i metodi di verifica vadano rispettati integralmente perché stabiliti da una normativa nazionale (sempre richiamata nelle note), il progettista potrà anche assumere metodi di verifica diversi da quelli indicati nell'ALLEGATO A/2: in tal caso dichiarerà in sede progettuale le metodiche seguite e ne assumerà ogni responsabilità, ai fini del rispetto del livelli stabiliti dal *Regolamento Urbanistico Edilizio*.

In dettaglio**, IN SEDE PROGETTUALE**, per ottenere il titolo abilitativo all'intervento sono possibili i seguenti metodi di verifica:

- verifica progettuale del dimensionamento e delle caratteristiche dell'opera edilizia o degli impianti mediante **metodi di calcolo,** con specificazione dei dati di progetto e delle ipotesi assunte. Quando per il medesimo requisito sono indicati più metodi di calcolo, il progettista sceglie quello più appropriato in rapporto alle caratteristiche dello spazio progettato, secondo i criteri specificati nell'allegato A/2.;
- **progettazione** (comprendente **calcoli di verifica progettuale**) da parte di tecnico abilitato, con eventuale deposito del progetto in sede competente (di volta in volta specificata nelle note ai requisiti, con riferimento alla vigente normativa nazionale e regionale). La progettazione va presentata al momento dell'avvio del procedimento per ottenere il titolo abilitativo all'intervento, se il requisito non fa esplicito richiamo ad una normativa nazionale che consenta di posticipare la presentazione al momento dell'inizio lavori;
- adozione di **soluzioni tecniche conformi** a quelle indicate nell'allegato A/2 (per dimensioni, materiali e

[28] *Sono le funzioni stabilite dalla LR 46/1988 Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie e urbanistiche, modificata con LR 6/1995 ed abrogata dalla LR. 31/2002 (Disciplina generale dell'edilizia), ritenute ancora riferimenti per la definizione degli standard urbanistici e per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.*

modalità esecutive) ovvero adozione di **soluzioni tecniche certificate** (relative ai materiali o ai componenti dell'opera edilizia) mediante prove di laboratorio eseguite dalle ditte produttrici secondo metodiche riconosciute;
- **descrizione dettagliata** delle soluzioni morfologiche o tecnologiche o della scelta dei materiali da impiegare nell'esecuzione del progetto e della loro efficacia a conseguire i livelli di prestazione richiesti (accettabile solo se l'allegato A/2 non indica altri metodi di verifica) ovvero ancora **ATTESTAZIONE** che i materiali e le soluzioni da adottare in fase esecutiva verranno scelti in conformità alla corrispondente normativa.

A LAVORI ULTIMATI possono essere necessari, in modo complementare o alternativo, secondo il requisito:
- **dichiarazione di conformità** di quanto realizzato ai dati ed alle ipotesi assunte per le verifiche progettuali con **metodi di calcolo**; **dichiarazione di conformità** di quanto realizzato alla **progettazione** redatta ai sensi di legge ed alla relativa normativa tecnica**,** (la dichiarazione va in tal caso sottoscritta da professionista abilitato e depositata presso l'autorità competente ai sensi di disposizioni legislative, come specificato nelle annotazioni ad ogni singolo requisito); **dichiarazione di conformità** alla **soluzione tecnica conforme** o alla **soluzione tecnica certificata**;
- **prove in opera** eseguite secondo i metodi indicati ovvero secondo quelli della vigente normativa nazionale, comprese le norme UNI. Per alcuni requisiti le prove in opera, tra quelle indicate nell'allegato A/2, sono da scegliere in modo appropriato alle caratteristiche dello spazio o dei componenti interessati. Per alcuni requisiti le verifiche di progetto eseguite secondo i metodi indicati nell'allegato A/2 liberano dalla necessità delle prove a lavori ultimati, ferma restando la necessità di attestare la conformità dell'opera edilizia realizzata o della soluzione tecnica adottata a quella progettata (vedi quanto meglio specificato nei singoli requisiti);
- **eventuale collaudo** da parte di professionista abilitato, se imposto dalla normativa nazionale; il collaudo va eseguito secondo le modalità indicate dalla specifica normativa di settore;
- **giudizio sintetico** di un professionista abilitato (eventualmente incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia) circa l'idoneità dell'opera eseguita, dei materiali impiegati, delle soluzioni tecnologiche adottate; il giudizio può anche essere eventualmente supportato da certificazioni del produttore concernenti i materiali e componenti utilizzati.

Le prove in opera eseguite nel caso di controlli pubblici ad opera ultimata, preliminari al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità o successivi a campione seguono in genere le modalità specificate nelle rispettive tabelle per ciascun requisito.

I requisiti cogenti sono obbligatori per ottenere il titolo abilitativo all'intervento o il certificato di conformità edilizia e sono inderogabili (salvo quanto espressamente stabilito dalla corrispondente normativa nazionale, così come richiamata nelle annotazioni a ciascun requisito) perché rappresentano esigenze e livelli minimi di prestazione essenziali per garantire in tutto il territorio regionale uguali livelli di sicurezza, benessere e fruibilità agli utenti delle opere edilizie, fermo restando quanto specificato al successivo Art. 8.6.

Art. 8.4.2 - Contenuto dei requisiti volontari

1. I requisiti volontari sono indicati per offrire la possibilità, agli operatori interessati, di dimostrare una maggiore qualificazione delle opere edilizie attraverso il raggiungimento di livelli di prestazione superiori, o di requisiti aggiuntivi a quelli cogenti, mai in contrasto con questi ultimi.

2. I requisiti volontari sono raggruppati in cinque famiglie, come meglio specificato nella seguente tabella e riportati specificatamente nel Tomo II:

P.V.1 – Prerequisito	**P.V.1**	**"Analisi del sito"** (complementare ai requisiti delle famiglie 6, 8, 9)
FAMIGLIA 3 **Benessere ambientale**	**RV.3.1**	Temperatura superficiale nel periodo invernale
	RV.3.2	Riverberazione sonora
FAMIGLIA 6 **Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche** *(per quanto non disciplinato nel corrispondente requisito cogente)*	**RV.6.1**	Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (complementare al seguente)
	RV.6.2	Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale (complementare al precedente)
	RV.6.3	Risparmio energetico nel periodo invernale
	RV.6.4	Protezione dai venti invernali
	RV.6.5	Ventilazione naturale estiva
	RV.6.6	Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva
	RV.6.7	Uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua
FAMIGLIA 7 **Fruibilità di spazi e attrezzature**	**RV.7.1**	Accessibilità all'intero organismo edilizio
	RV.7.2	Arredabilità
	RV.7.3	Dotazione di impianti per aumentare il benessere e il senso di sicurezza
FAMIGLIA 8 **Uso razionale delle risorse idriche**	**RV.8.1**	Riduzione del consumo di acqua potabile
	RV.8.2	Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture
	RV.8.3	Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie
FAMIGLIA 9 **Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione**	**RV.9.1**	Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture
	RV.9.2	Asetticità
	RV.9.3	Riciclabilità dei materiali da costruzione

Art. 8.5 - Limiti di applicazione dei requisiti

1. Poiché ogni requisito, cogente o volontario, ha un proprio campo di applicazione (sempre individuato dalle funzioni di cui al precedente Art. 8.4 e talvolta individuato anche dal tipo di spazio ed eventualmente dalle componenti tecnologiche), in sede progettuale il tecnico incaricato della progettazione edilizia definisce nella relazione tecnica di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi" approvato con delibera C.R. n° 279 del 4 febbraio 2010 riportato in Appendice del presente RUE, quali sono i requisiti cogenti e quelli volontari pertinenti all'opera edilizia progettata in funzione delle attività previste ed i livelli pertinenti ai singoli spazi (con riferimento al modello di scomposizione dell'organismo edilizio illustrato nella figura di cui all'Art. 8.2) o ai singoli componenti dell'organismo edilizio; il tecnico dichiara inoltre la conformità[29] a quanto prescritto per ciascun requisito, per i livelli di prestazione ed i campi di applicazione. Il tecnico indicherà anche se i metodi di verifica del soddisfacimento del requisito adottati in sede progettuale sono conformi a quelli indicati nelle stesse tabelle di ciascun requisito; in alternativa il tecnico giustifica l'adozione di metodi di verifica diversi, limitatamente ai requisiti per i quali ciò è consentito. Il tecnico indica anche il programma delle verifiche da svolgere a lavori ultimati ed eventualmente anche in corso d'opera.
2. Le indicazioni di cui al comma precedente riportate nella relazione tecnica sono riassunte utilizzando la modulistica predisposta dalla struttura di Coordinamento Tecnico fra i comuni.
3. Nel caso di attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente di cui alla delibera G.R 1446/2007, vanno rispettate le ulteriori prescrizioni e i requisiti definiti dalla normativa sulla sicurezza e sulla salute nei luoghi di lavoro per la specifica attività ovvero richiesti in sede di parere preventivo delle strutture sanitarie competenti.
4. Qualora al momento della richiesta del titolo abilitativo all'intervento edilizio non sia definita l'attività specifica da svolgere, per il rilascio del titolo abilitativo basta soddisfare i requisiti cogenti per la destinazione d'uso prevista nell'area d'intervento dallo strumento urbanistico vigente.
5. A LAVORI ULTIMATI, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il tecnico incaricato di compilare la scheda tecnica descrittiva di cui all'Art. 20 della LR 31/2002:
   - allega le dichiarazioni di conformità di cui al precedente Art. 6.1 comma 3 e gli eventuali collaudi ai sensi di legge;
   - indica le eventuali prove in opera eseguite ed livelli di prestazione accertati per l'opera realizzata, dichiarando la conformità dei livelli a quanto riportato nella relazione di progetto presentata per l'avvio del procedimento abilitativo all'intervento edilizio;
   - allega gli eventuali giudizi sintetici.
6. Nel caso di cui al precedente comma 4, la scheda tecnica di cui all'Art. 20 della LR 31/2002 ed il certificato di agibilità e conformità edilizia di cui all'Art. 10 della medesima legge attestano la rispondenza dell'opera eseguita al progetto approvato dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e delle sole prestazioni corrispondenti ai requisiti cogenti sopraddetti. Se la successiva definizione dell'attività specifica rende necessarie opere edilizie aggiuntive per il rispetto di ulteriori requisiti cogenti in relazione alla specifica attività svolta, può occorrere un ulteriore titolo abilitativo all'intervento edilizio.
7. La scheda tecnica é redatta utilizzando l'apposita modulistica predisposta dalla struttura di Coordinamento Tecnico fra i comuni.

Art. 8.6 - Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero

1. I requisiti cogenti del presente regolamento vanno rispettati, limitatamente ai campi di applicazione, nei seguenti casi:
   - nuova costruzione, compresi gli ampliamenti;
   - ristrutturazione urbanistica;
   - ristrutturazione edilizia, limitatamente ai casi di demolizione con ricostruzione e nei casi di ristrutturazione globale;
   - cambio di destinazione d'uso;
   - cambio di attività caratterizzata da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, di cui alla delibera di G.R n° 1446/2007 senza cambio di destinazione d'uso.

[29] *Il controllo comunale dei progetti per i quali è richiesto il permesso di costruire o presentata la denuncia di inizio attività non entra nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del tecnico progettista (LR.47/1978 e s.m., Art.27).*

2. Per i medesimi interventi il progettista definisce nella relazione tecnica asseverata di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi" approvato con delibera C.R. n° 279 del 4 febbraio 2010 riportato in Appendice del presente RUE i livelli che saranno raggiunti per ciascun requisito, in relazione alla destinazione d'uso, ai singoli spazi dell'organismo edilizio ed eventualmente ai singoli componenti interessati, come già specificato all'Art. 8.3.
3. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di cui al 1° comma del presente articolo, il professionista incaricato, nella relazione tecnica allegata al progetto (attraverso un apposito elenco riassuntivo) specifica quali requisiti, fra quelli definiti cogenti e quelli volontari dal presente RUE, vanno presi in considerazione in quanto strettamente correlati alle parti dell'organismo edilizio o delle relative pertinenze sulle quali interviene.
4. L'elenco dei requisiti resta valido nelle successive fasi di esecuzione del progetto edilizio e va messo in relazione al programma dei controlli e verifiche che vanno attivati da parte del tecnico incaricato.
5. Per tutte le categorie di edifici di cui al DPR 412/93, nel caso di interventi di nuova costruzione, demolizione totale e ricostruzione di edifici esistenti e di ristrutturazione integrale di edifici esistenti di SU superiore a 1000 mq, è obbligatoria l'installazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica per una potenza installata non inferiore a 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 mq di SU di edifici ad uso non residenziale[30].
6. Per tutte le categorie di edifici di cui al DPR 412/93 nel caso di interventi di:
    - nuova costruzione, demolizione totale e ricostruzione di edifici esistenti e ristrutturazione integrale di edifici esistenti di SU superiore a mq 1000;
    - nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione di impianti termici esistenti;

    l'impianto di produzione di energia termica da fonti rinnovabili deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici di cui all'Art. A-7 della LR 20/2000[31].

Art. 8.7 – Forme di incentivazione per l'applicazione dei Requisiti Volontari

1. Il Comune, con apposito provvedimento deliberativo riguardante l'applicazione dei requisiti volontari, può definire le forme di incentivazione correlate alla prestazione ed alla classe energetica degli edifici secondo quanto stabilito dal D.Lgs 192/2005, dalla LR 26/2004 e dalle direttive regionali, nonché alla sostenibilità ambientale degli interventi. Tale incentivo sarà determinato in funzione del maggior grado di soddisfacimento delle prestazioni di efficienza energetica e qualità ambientale, da applicarsi come scomputo dal contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria.

Art. 8.8 - Requisiti definiti da norme di settore

1. Quando, in relazione alle vigenti normative nazionali o regionali, per soddisfare il requisito e per verificarlo è necessario seguire apposite modalità progettuali (progettazione da parte di tecnico abilitato, con deposito presso le competenti autorità), di autorizzazione all'inizio lavori o di verifica a lavori ultimati (es. certificazione di conformità al progetto ed alle normative da parte del progettista o da parte di enti, certificato di collaudo da parte di tecnico abilitato o da parte di enti), in nota al requisito sono richiamate le prescrizioni di legge.
2. Qualora il progetto, l'autorizzazione all'inizio lavori, la certificazione o il collaudo siano stati depositati presso il Comune ovvero siano stati direttamente richiesti dal Comune[32] alle autorità competenti o siano autocertificabili ai sensi di legge[33], il professionista incaricato di attestare la conformità dell'opera al progetto ed alle vigenti normative comunicherà al comune gli estremi degli atti di deposito o autorizzazione all'inizio lavori ed allegherà alla documentazione necessaria al rilascio della conformità edilizia (scheda tecnica descrittiva di cui *all'Art. 20 della LR 31/2002*) la certificazione di conformità e gli atti di collaudo debitamente sottoscritti da professionisti abilitati.
3. Il mancato rispetto delle predette disposizioni di legge (qualora superi il limite delle tolleranze esecutive di cui al precedente Art. 6.9[34]) comporta da parte del dirigente competente (oltre all'irrogazione delle sanzioni per eventuali abusi urbanistico-edilizi) anche l'irrogazione delle sanzioni attribuite dalla norma nazionale alla competenza comunale ovvero, per le materie non attribuite, la segnalazione alle autorità competenti alla vigilanza sulla speci-

[30] *Cfr. Atto di indirizzo regionale n. 156/2008, allegato 2, punto 18.*
[31] *Cfr. Atto di indirizzo regionale n. 156/2008, allegato 2, punto 18.*
[32] *Ai sensi del D.P.R.20.10.1998, n.447 (sportello unico per le imprese).*
[33] *Si vedano il D.M.12.1.1998, n.37, Art. 3 ed il D.P.R.447/1978, capo IV.*
[34] *Per i livelli di prestazione dei requisiti non espressi con misure lineari, di superficie o di volume è ammessa solo la tolleranza indicata espressamente nella normativa in genere richiamata esplicitamente nel requisito (es. R.C.6.1, R.C.3.9) ovvero è ammessa la tolleranza indicata nello strumento di misura (si vedano ad es. i R.C. 3.6, 3.9, 5.1) .*

fica normativa [35].

Art. 8.9 - Insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute

1. Per gli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, individuati con la deliberazione della Giunta regionale n. 1446 del 1 ottobre 2007 il titolo abilitativo è subordinato:
   a) al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro;
   b) all'osservanza delle prescrizioni derivanti dall'esame preventivo integrato del progetto previsto dall'Art. 19, comma primo, lettera h) bis, così come sostituito dall'art. 41 della LR 31/2002 della LR 4 maggio 1982, n. 19[36];
   c) al rispetto delle prescrizioni dettate nell'ambito delle eventuali procedure in materia di valutazione di impatto ambientale ovvero di autorizzazione integrata ambientale.
2. Al fine di acquisire il parere preventivo integrato da parte di Ausl ed Arpa, previsto dalla lettera b) del comma 1, l'interessato presenta allo SUAP copia dei progetti degli insediamenti produttivi.
3. L'esame del progetto è effettuato in modo integrato dalle strutture competenti dell'AUSL e dell'ARPA entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del progetto ovvero entro i termini previsti dall'Accordo provinciale per gli Sportelli Unici. Il termine è sospeso per una sola volta in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa e continua a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Trascorso inutilmente tale termine il responsabile dello sportello unico per le attività produttive, su richiesta dell'interessato, convoca entro i successivi dieci giorni una conferenza di servizi, la quale si pronuncia entro trenta giorni.

[35] *Si vedano in particolare le annotazioni procedurali ai R.C.1.1, 2.1, 4.2, 5.1, 5.2, 6.1, 7.1 .*
[36] *LR. 4 maggio 1982 "Norme per l'esercizio delle funzioni in materia di igiene e sanità pubblica, veterinaria e farmaceutica"*

CAPO II – NORME GENERALI PER LE COSTRUZIONI

Art. 9.1 - Pareri igienico-sanitari su strumenti urbanistici e progetti edilizi

1. In conformità alle disposizioni di cui alla lettera h) primo comma dell'Art. 19 della LR 4/5/1982 n° 19, così come modificata dall'Art. 41 della LR 31/2002, sono soggetti all'esame preventivo, sotto il profilo igienico-sanitario ed ambientale, dei Servizi del Dipartimento di Prevenzione dell' Azienda USL e dell' ARPA secondo le rispettive competenze:
   - piani strutturali comunali, regolamenti urbanistico edilizi, (qualora non già espressi nell'ambito di conferenze di pianificazione o di servizi), piani operativi comunali, piani urbanistici attuativi,
   - classificazioni acustiche del territorio comunale;
   - progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute di cui alla delibera di Giunta regionale n° 1446/2007.

Art. 9.2 - Norme per interventi edilizi in siti contaminati

Art. 9.2.1 - Verifiche e controlli preliminari delle aree e dei siti inquinati

1. In caso di interventi edilizi previsti all'interno di aree in cui sono state dismesse attività produttive od in prossimità di insediamenti a potenziale rischio di contaminazione ambientale, dovranno essere attivati da parte del soggetto attuatore specifiche analisi del sito per la verifica di eventuali contaminazioni del suolo e dell'acquifero e le eventuali successive bonifiche, secondo le modalità ed i procedimenti previsti al Titolo V del D.lgs 152/2006[37].

Art. 9.2.2 - Piani di caratterizzazione dei siti inquinati

1. Qualora dall'analisi di cui al punto precedente risulti l'ipotesi di contaminazione od inquinamento, dovrà essere attivato, preliminarmente alla esecuzione dell'intervento, un piano di caratterizzazione con successivo progetto preliminare e definitivo per la bonifica del sito, quali approfondimenti tecnici di cui al titolo V del D.Lgs 3/4/2006 n. 152[38].

Art. 9.2.3 - Interventi preliminari di bonifica del sito

1. A seguito dell'approvazione delle fasi progettuali citate al punto precedente, si procederà ai lavori di bonifica che dovranno terminare prima dell'inizio dei lavori dell'intervento edilizio previsto.

[37] *D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" (G.U. n. 88 del14/4/2006).*
[38] *D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" (G.U. n. 88 del14/4/2006).*

Art. 9.3 - Norme generali e misure igieniche per i cantieri

Art. 9.3.1 - Sicurezza nei cantieri

1. I cantieri dovranno essere recintati in modo da impedire l' accesso agli estranei.
2. In ogni intervento edilizio (costruzione, demolizione, ristrutturazione, manutenzione, ecc.) dovranno essere adottate tutte le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone, nel rispetto della normativa in materia di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs 81/2008 come modificato ed integrato dal D.Lgs 106 del 3/8/2009)
3. Gli ambienti abitativi, lavorativi o comunque occupati da persone, contigui ai cantieri non dovranno essere interessati da polveri, gas, vapori, odori, fumi o liquidi provenienti dal cantiere stesso.

Art. 9.3.2 - Demolizioni: difesa dalle polveri

1. Nei cantieri ove si procede alle demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o recipienti e, comunque, previa bagnatura, allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
2. Le demolizioni di strutture contenenti materiali tossici (amianto ed altri) dovranno essere effettuate in ottemperanza alle norme vigenti.
3. I pozzi neri ed i pozzetti dovranno essere preventivamente svuotati e disinfettati, così pure le fosse settiche, le fognature e le canalizzazioni sotterranee.

Art. 9.3.3 - Piano di allontanamento e recupero dei materiali di risulta

1. Per ogni intervento di demolizione, scavo o altro, l'allontanamento dei materiali di risulta deve avvenire nel rispetto delle normative vigenti, e sulla base di un piano allontanamento e recupero dei rifiuti di cantiere, da presentarsi contestualmente alla richiesta di permesso di costruire o alla presentazione della denuncia di inizio attività, redatto in base all'accordo di programma approvato dalla Provincia di Bologna con delibera 70/2001 e s.m.e i. ed ai sensi del D.Lgs 152/2006[39].
2. Tale piano, costituito da apposito elaborato progettuale firmato da tecnico abilitato e redatto secondo lo schema allegato all'accordo sopraccitato, dovrà:
   - indicare la quantità dei rifiuti prodotti e le modalità di riciclaggio o di smaltimento della frazione residua non altrimenti valorizzabile dei rifiuti prodotti in cantiere;
   - fornire indicazioni in merito alla quantità dei materiali da costruzione e demolizione prodotti, alla loro gestione e destinazione finale, privilegiando le attività di riutilizzo, reimpiego e recupero rispetto allo smaltimento;
   - considerare e valutare la fattibilità tecnico-economica ed ambientale del riutilizzo dei materiali inerti derivanti dalle attività di demolizione e costruzione svolte;
   - favorire l'impiego di materie prime locali, provenienti da impianti di recupero presenti nel territorio provinciale.

Art. 9.3.4 - Misure igieniche nei cantieri edili

1. In tutti i cantieri a lunga permanenza, deve essere assicurata ai lavoratori la disponibilità di idonei servizi igienici e di acqua in quantità adeguata. I servizi igienici provvisori ad uso degli addetti ai lavori dovranno essere collocate in luoghi consoni, allacciati alla pubblica fognatura, ove possibile o, in caso contrario, essere assicurato un idoneo smaltimento dei liquami.
2. In caso di demolizioni di edifici esistenti, dovranno essere effettuate idonee operazioni di disinfestazione al fine di limitare la diffusione di animali molesti (es. ratti).

Art. 9.3.5 - Inquinamento acustico nei cantieri edili

1. Per quanto riguarda le emissioni rumorose, si richiamano le norme riportate nell'ambito della classificazione acustica del territorio comunale in riferimento alle attività temporanee.

Art. 9.3.6 - Condizione e salubrità del terreno

1. È vietata la costruzione di edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato lo stesso.
2. Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido o soggetto ad invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve procedere ad un idoneo drenaggio. In ogni caso, è obbligatorio adottare tecniche costruttive

[39] *(cfr. Art. 8 "Accordo di programma per il recupero dei residui da costruzione e demolizione nella provincia di Bologna", approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n° 70 del 24.07.2001 e modificato con delibera consiliare n° 90 del 23.07.2002 e D.Lgs 152/2006)*

atte ad evitare l'affioramento dell'umidità dalle fondamenta ai muri sovrastanti.

3. È vietato utilizzare materiali inquinanti o insalubri per le colmate.

Art.9.4 - Norme igienico-sanitarie per le civili abitazioni

Art. 9.4.1 - Cortili, pozzi-luce e chiostrine

1. L'area dei cortili deve essere intesa al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi o di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda che superi complessivamente 1/20 dell'area totale dei cortili stessi.
2. Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non supera la metà del lato di esse aperto sul cortile. In caso di maggiore profondità, tali rientranze sono considerate chiostrine. Per quanto riguarda i muri di fabbrica arretrati rispetto ad uno o più lati del cortile, si ammette una maggiore altezza, pari alla profondità dell'arretramento.
3. Nel recupero di vecchi edifici, è permessa la realizzazione di pozzi-luce o di chiostrine allo scopo di fornire luce ed aria esclusivamente a locali di servizio.
4. Ogni lato del pozzo-luce non deve essere inferiore a m 4; inoltre i pozzi-luce e le chiostrine dovranno essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia. Nei pozzi-luce e nelle chiostrine non sono ammesse rientranze dei perimetri.
5. I cortili, i pozzi-luce e le chiostrine dovranno avere una pavimentazione impermeabile ed essere dotati di una condotta di scarico, in modo da permettere un rapido scolo delle acque meteoriche; nei cortili con area superiore al minimo regolamentare è consentita una area permeabile con una idonea superficie pavimentata lungo i muri dei fabbricati che li delimitano di larghezza di almeno cm 100, purché sia comunque assicurato il rapido scarico delle acque reflue e sia evitata l'infiltrazione delle acque lungo i muri.
6. Nei cortili utilizzati per aerare ambienti privi di altra comunicazione con l'esterno, è vietato ricoprire con vetrate i cortili stessi, al di sopra delle aperture di ventilazione.

Art. 9.4.2 - Marciapiedi

1. I marciapiedi perimetrali devono essere non inferiori a m 0,90, costruiti con idonea pendenza verso l'esterno del fabbricato ed essere realizzati in modo da non favorire infiltrazioni verso i muri dell'edificio.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con materiale antiscivolo.

Art. 9.4.3 - Canali di gronda – pluviali

1. Le coperture dei tetti debbono essere munite, verso il suolo pubblico, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali esterni ai fabbricati, nella parte a contatto con i marciapiedi, dovranno essere incassati o realizzati in materiale indeformabile e resistente agli urti, per un'altezza non inferiore a m 2,50.
2. I condotti di scarico delle acque dei tetti debbono essere indipendenti ed in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm 8.
3. Tali condotte non dovranno avere alcuna apertura o interruzione nel loro percorso e vanno raccordati in alto alle docce orizzontali delle diverse falde dei tetti.
4. Le giunture dei tubi dovranno essere a perfetta tenuta.
5. È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acque luride domestiche, bagni o di qualsiasi altra provenienza; è parimenti vietato utilizzare tali condotti come canne di esalazione di fumi, gas o vapori.

Art. 9.4.4 - Locali a piano terra, seminterrati ed interrati

1. Tutti i locali adibiti ad attività principale e situati al piano terreno, dovranno essere sopraelevati rispetto al piano di campagna e/o stradale.
2. Negli edifici esistenti sono assimilati, e quindi considerati dalle presenti norme come piani fuori terra, i piani o porzioni di piani seminterrati il cui pavimento si trovi a una quota non inferiore a m 0,30 rispetto alla quota del terreno circostante.
3. I locali situati ai piani seminterrati o interrati non possono essere adibiti ad abitazione, ma soltanto a vani di servizio.
4. Sia i locali interrati che quelli seminterrati dovranno avere aperture tali da assicurare una aerazione naturale direttamente dall'esterno.

Art. 9.4.5 - Acque reflue

1. Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale laddove esistente, oppure ad altro idoneo impianto, mediante apposita autorizzazione, secondo quanto previsto dal Regolamento comunale di fognatura.

2. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando planimetrie aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.
3. Nelle nuove urbanizzazioni e negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione nonché di ristrutturazione edilizia, le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere duali, ossia separate per le acque bianche e per le acque nere, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.
4. La realizzazione di nuove reti fognarie, il rifacimento di quelle esistenti e le modalità costruttive dei relativi manufatti dovranno rispettare le linee guida dettati dall'Ente gestore del servizio idrico integrato.
5. Nel caso di aree non servite da pubblica fognatura, dovrà essere previsto un sistema di smaltimento dei reflui ai sensi della direttiva regionale D.G.R 1053 del 9 giugno 2003[40],che preveda quanto di seguito riportato:
    - subirrigazione (solo per mono-bifamiliari)
    - fitodepurazione con sistema sub-superficiale a flusso orizzontale (letti o vassoi assorbenti) o fitodepurazione con sistema sub superficiale a flusso verticale;
    - filtro batterico aerobico;
    - filtro batterico anaerobico;
    - depuratori biologici
6. Le acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne raccolte nella rete fognaria, prima del loro recapito finale dovranno essere sottoposte al sistema di gestione, trattamento e controllo secondo quanto stabilito dalla deliberazione di Giunta regionale n. 286 del 14/2/2005[41].
7. In tutte le aree destinate a nuovi insediamenti residenziali o per attività produttive, direzionali, terziarie, commerciali, alberghiere, dovranno comunque prevedersi sistemi fognari ad acque separate (bianche e nere) definendo punti e modalità di scarico delle acque bianche previo parere dell'Autorità Idraulica competente; l'invarianza idraulica, già definita dal PSC, deve comunque essere garantita.

Art. 9.4.6 - Acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, dovranno preferibilmente essere convogliate in un sistema di accumulo per essere destinate all'irrigazione del verde pertinenziale; in alternativa debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo le prescrizioni comunali in materia.
2. E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza l'espletamento delle procedure ed adempimenti previsti dalle norme regionali. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'applicazione del regime abilitativo all'esecuzione dei lavori per le sole opere edilizie connesse.
3. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, in sede di richiesta di provvedimento abilitativo dovrà essere documentata la potabilità dell'acqua che sarà sottoposta a successivi periodici controlli secondo le modalità previste dalla normativa in materia.
4. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo), ai quali spetta pure il rilascio della concessione/autorizzazione per la derivazione di acque pubbliche.

Art. 9.4.7 - Autorimesse pubbliche e private

1. Nelle autorimesse il pavimento deve essere impermeabile e deve essere garantito il rapido scolo delle acque, che dovranno confluire nella rete fognaria nera, previo trattamento in pozzetto disoleatore.
2. Nei box singoli oltre a quanto sopra riportato la ventilazione deve essere in rapporto di almeno 1/100 in modo permanente.
3. Nelle autorimesse con più posti auto o box deve essere assicurata una idonea aerazione naturale diretta, tale da garantire un rapporto di aerazione (ottenuto dal rapporto tra la superficie dell'apertura e la superficie totale dell'autorimessa) non inferiore ad 1/30.
4. Nella costruzione delle autorimesse dovranno essere osservate le norme vigenti, in materia di prevenzione incendi; in particolare, la comunicazione con locali a diversa destinazione è consentita solo con porte metalliche piene, resistenti al fuoco ed a chiusura automatica.
5. È vietata la comunicazione diretta delle autorimesse con locali ad uso abitativo.

---

[40] D.G.R. 1053 del 9 giugno 2003 "Direttiva concernente indirizzi per l'applicazione del D.Lgs 11 maggio 1999 n. 152 come modificato dal D.lgs 18 agosto 2002 n. 258 recante disposizioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento"

[41] Deliberazione della Giunta Regionale 14 febbraio 2005 n. 286 "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne (Art. 39, D.Lgs 11 maggio 1999, n. 152)" (BUR n. 49 del 15/3/2005).

6. Per le autorimesse pubbliche si applicano le vigenti normative.

Art. 9.4.8 - Installazione di bombole di gas liquefatti

1. Tutte le nuove costruzioni residenziali e le ricostruzioni di quelle esistenti, in aree servite dalla rete di distribuzione del gas metano, in caso di utilizzo di combustibile gassoso dovranno essere allacciate alla rete.
2. Nelle nuove costruzioni residenziali non servite dalla rete di distribuzione del gas metano, dovranno essere previste, all'esterno dell'edificio, appositi contenitori di gas combustibile nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza e prevenzione incendi.

Art. 9.4.9 – Indirizzi progettuali per il controllo della nidificazione di piccioni

1. Per tutte le nuove costruzioni residenziali, le ricostruzioni e ristrutturazioni di quelle esistenti, con particolare riferimento al centro storico e agli ambiti urbani consolidati, dovranno essere adottate idonee soluzioni architettoniche e costruttive, o comunque di opportuni dissuasori, che possano consentire la limitazione delle aree di posa e nidificazione di colonie di piccioni.

CAPO III – PRESCRIZIONI EDILIZIE VARIE

Art. 10.1 - Prescrizioni di carattere geotecnico

1. L'inizio dei lavori di tutti gli interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, salvo i casi di opere di trascurabile importanza ai fini della pubblica incolumità definiti dal Consiglio regionale ai sensi dell'Art. 6 della LR 19/06/1984 n° 35[42], è assoggettato al deposito presso lo Sportello unico per l'edilizia, del progetto esecutivo e dei suoi allegati.
2. A seguito del deposito è verificata da parte del Comune, la conformità delle strutture alle norme tecniche sismiche, nonché la compatibilità tra gli interventi proposti e le condizioni geomorfologiche e di stabilità dei terreni.
3. Tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale debbono contenere, fra l'altro, la "*valutazione della compatibilità delle previsioni in essi contenuti, con l'obbiettivo della riduzione del rischio sismico e con le esigenze di protezione civile, sulla base di analisi di pericolosità locale nonché di vulnerabililtà ed esposizione urbana".*
   Ai fini applicativi si fa altresì riferimento al DM 14/9/2005 *(Norme tecniche per le costruzioni)*, alla citata LR 35/1984 ed alla deliberazione di Giunta Regionale n° 1677/2005 *(Prime indicazioni applicative in merito al decreto ministeriale 14 settembre 2005).*

Art. 10.2 - Prescrizioni di carattere idraulico

1. In tutti gli ambiti di nuova urbanizzazione residenziali e per attività produttive, nonché in quelli per la riqualificazione e sostituzione edilizia, il sistema fognario dovrà essere previsto con separazione delle acque bianche e nere; l'innesto sia delle acque bianche che delle acque nere, nella pubblica fognatura dovrà avvenire sul confine di proprietà e comunque a valle dei sistemi di depurazione/trattamento delle unità immobiliari.
2. Negli ambiti di nuova urbanizzazione, sia residenziali che produttivi, dovrà essere predisposto un idoneo sistema di raccolta delle acque di "prima pioggia", secondo gli "*Indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne"* di cui alla delibera di Giunta Regionale n° 286 del 14/2/2005, ed agli orientamenti tecnici di riferimento di cui all'Art. 2, paragrafo IV della citata delibera.
3. Per ciascun ambito dovranno essere inoltre rispettate le specifiche prescrizioni riportate nel rispettivo articolo di disciplina dell'insediamento.

Art. 10.3 - Prescrizioni di carattere acustico

1. Per tutti gli ambiti destinati a nuovi insediamenti dovrà essere valutata la compatibilità acustica degli interventi, secondo quanto stabilito dalla "*Classificazione acustica del territorio comunale"*.
2. In particolare, laddove richiesto dalla legge 447/95 e s.m.e i. e dalle normative della classificazione acustica del territorio comunale, gli interventi stessi dovranno essere accompagnati da una "Documentazione di impatto acustico" o "Relazione previsionale di clima acustico" firmata da un tecnico abilitato, alla verifica della compatibilità del nuovo insediamento nei confronti del contesto insediativo di riferimento.

Art. 10.4 – Prescrizioni generali riguardanti l'illuminazione esterna

1. Tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere dotati di adeguati impianti di pubblica illuminazione; tali impianti devono essere realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza CEI, della LR 19/2003[43] sull'inquinamento luminoso, della relativa direttiva applicativa di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 2263 del 29/12/2005[44], e s.m. e i. e circolare regionale esplicativa n. 14096 del 12 ottobre 2006.
2. Negli impianti di nuova costruzione devono essere applicate tecnologie che favoriscano il risparmio energetico e la flessibilità dell'impianto per eventuali modificazioni dello stesso[45].
3. La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione ed il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere, oltre

---

[42] LR. 19 giugno 1984 n. 35 "Norme per lo snellimento delle procedure per le costruzioni in zone sismiche e per la riduzione del rischio sismico. Attuazione dell'Art. 20 della legge 10 dicembre 1981 n° 741" (Testo coordinato con modifiche BUR n. 138 del 21/9/1995)
[43] LR. 29 settembre 2003 n. 19 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" (BUR n. 147 del 29/9/2003).
[44] Delibera Giunta Regionale 29 dicembre 2005 n. 2263 "Direttiva per l'applicazione dell'Art. 2 della LR 29 settembre 2003 n. 19 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" (BUR n. 14 del 1/2/2006).
[45] Cfr. anche "Circolare esplicativa delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" approvata con Determina Dirigenziale regionale n. 14096 del 12/10/2006. (BUR n. 157 del 27/10/2006)

all'illuminazione stradale, l'illuminazione dei percorsi pedonali, coperti e non, dei percorsi ciclabili, degli incroci e attraversamenti stradali, dei viali ed organizzare, in funzione scenografica, l'illuminazione degli edifici monumentali, dei prospetti e paramenti a forte carattere di tutte le forme architettoniche e degli elementi decorativi.

4. La progettazione deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti.
5. I progetti di intervento negli ambiti di particolare interesse monumentale ed artistico debbono essere corredati da una relazione descrittiva di sperimentazioni in loco eseguite nella fase di progettazione.
6. I supporti per l'illuminazione a stelo ed a mensola devono essere di tipo e forma normalizzata. I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m 5,10. Sui percorsi perdonali e ciclabili i corpi illuminanti possono essere posizionati ad un'altezza inferiore.
7. Sulle strade di scorrimento veloce gli incroci devono essere segnalati anche dalla diversa colorazione ed intensità delle fonti luminose.
8. Nella progettazione di nuovi impianti, ovvero la modifica di quelli esistenti, deve essere prodotta la documentazione di cui all'Art. 10, comma 2 della Delibera G.R n. 2263 del 29/12/2005, ovvero:
    a) progetto illuminotecnico redatto da una figura professionale abilitata per tale settore, che si assume la completa responsabilità sino alla ultimazione dei lavori;
    b) misurazioni fotometriche dell'apparecchio utilizzato nel progetto esecutivo;
    c) istruzioni di installazione ed uso corretto dell'apparecchio in conformità con la legge.
9. Al termine di lavori l'impresa installatrice deve rilasciare la dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato secondo il progetto illuminotecnico ed i criteri applicativi di cui all'Art. 5 comma 2 della D.G.R 2263/2005.
10. Il progetto illuminotecnico non è obbligatorio per gli impianti di modesta entità o temporanei per i quali, l'impresa installatrice, deve rilasciare al richiedente il certificato di conformità ai requisiti minimi di legge di cui all'Art. 5, comma 2 della citata delibera G.R 2263/2005, e precisamente per:
    a) gli impianti di cui all'Art. 8 della medesima D.G.R 2263/2005 ossia:
        - le sorgenti di luce già strutturalmente schermate, quali porticati, logge, gallerie e, in generale le sorgenti che per il loro posizionamento non possono diffondere luci verso l'alto, fermo restando possibilmente l'utilizzo di apparecchi che, a parità di luminanza, conseguano impieghi ridotti di potenza elettrica;
        - le sorgenti di luce che non risultino attive oltre due ore dopo il tramonto del sole;
        - gli impianti di uso saltuario ed eccezionale, purché destinati ad impieghi dei protezione, sicurezza o ad interventi di emergenza;
        - gli aeroporti e le strutture militari e civili, limitatamente agli impianti ed ai dispositivi di segnalazione strettamente necessari a garantire la sicurezza della navigazione aerea;
        - le sorgenti di luce con emissione non superiore ai 1.500 lumen cadauna (flusso totale emesso dalla sorgente in ogni direzione) in impianti di modesta entità, cioè costituiti da un massimo di 3 centri con singolo punto luce. Per gli impianti con un numero di punti luce superiore a 3, la deroga è applicabile solo ove gli apparecchi, nel loro insieme, siano dotati di schermi tali da contenere il flusso luminoso, oltre i 90°, complessivamente entro 2.250 lumen, fermo restando i vincoli del singolo punto luce e dell'emissione della singola sorgente, in ogni direzione, non superiore a 1.500 lumen;
        - gli impianti per le manifestazioni all'aperto e gli impianti itineranti con carattere di temporaneità e provvisorietà che abbiano ottenuto l'autorizzazione prevista purché senza fasci luminosi e proiettori laser rivolti verso l'alto;
        - impianti di segnalazione e di regolazione del traffico;
    b) la manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti esistenti con un numero di sostegni inferiore a 5;
    c) le insegne ad illuminazione propria, anche se costituite da tubi di neon nudi, le insegne pubblicitarie di esercizio non dotate di illuminazione propria e comunque non superiori a 6 mq, ed infine gli apparecchi di illuminazione esterna delle vetrine, per un numero non superiore a 3 vetrine;
    d) le installazioni temporanee per l'illuminazione dei cantieri.

Art. 10.5 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri dei fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di prote-

zione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art. 10.6 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata al nulla osta dell'Ente gestore della strada nel rispetto delle normative vigenti.
2. Le rampe dovranno essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a m 2,50 se la rampa è rettilinea, e m 3,50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 5,00m, atto alla sosta di un'autovettura.

Art. 10.7 – Recinzioni e muri di cinta

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, previste dal Codice della Strada o richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni prospicienti strade pubbliche, o d'uso pubblico, non debbono superare l'altezza massima di m 2,00 fuori dal centro abitato e di m 1,80 all'interno del centro abitato; le recinzioni previste in muro pieno, in corrispondenza di curve o in zone di scarsa visibilità, non debbono comunque superare l'altezza massima di m 1,00.
2. Le recinzioni poste in prossimità di intersezioni stradali dovranno avere andamento curvilineo in arretramento dell'area di proprietà tale da creare un raggio minimo di m 2,00 sull'intersezione e comunque saranno valutate dall'Ufficio preposto alla gestione della viabilità che potrà richiedere modifiche o adeguamenti rispetto alla proposta presentata.
3. I cancelli d'ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, e ovunque l'Ufficio preposto alla viabilità ne ravvisi la necessità, dovranno essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi ai cancelli stessi, fuori dalla sede stradale.
4. Nelle zone artigianali e industriali nonché per particolari tipologie di edifici pubblici o ad uso pubblico,potranno essere ammesse recinzioni di altezza superiore in caso di giustificate motivazioni di sicurezza.
5. Nell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi, potranno prevedersi diverse caratteristiche dimensionali e formali da disciplinarsi nelle rispettive norme.
6. Per quanto riguarda la tipologia di recinzione da realizzare in presenza di "corti di valore storico testimoniale" si rimanda all'Art. 20 successivo.

Art. 10.8 - Occupazione di suolo pubblico

1. Il titolare della denuncia di inizio attività, del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione secondo il relativo regolamento.
2. Tale occupazione dovrà presupporre l'adozione di tutti gli idonei accorgimenti (protezioni, segnaletica, illuminazione ecc.) atti a salvaguardare la incolumità e sicurezza pubblica, sia nelle ore diurne che notturne.

CAPO IV – PRESCRIZIONI RELATIVE AL DECORO URBANO

Art. 11.1 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio

1. Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario e con rifinitura a tinta, devono essere tinteggiate in modo omogeneo; per gli edifici tinteggiati, l'eventuale modifica del colore preesistente è sottoposta alla verifica da parte dello sportello unico per l'edilizia, sulla base di idoneo elaborato a colori.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici applicati sulle facciate, aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, o interessanti come testimonianza storica, quale fontane, esedre, lapidi, edicole sacre, antichi numeri civici, fittoni, ecc..
3. Nei nuovi edifici e nel rifacimento completo di tinteggiature in edifici esistenti, i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.
4. Il Comune si riserva di adottare un Piano del Colore, ovvero un campionario di colori da rispettare, depositato presso l'Ufficio Tecnico, anche articolato per zone diverse nel territorio comunale o limitato ad alcune di tali zone.
5. Allo scopo di assicurare la conservazione del patrimonio architettonico, il Sindaco può intimare ai proprietari la realizzazione di interventi di recupero di edifici interessati da fenomeni di degrado, per ragioni di salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, mediante i seguenti interventi *(cfR Art. 9, LR 16/2002)*:
   a) recupero delle facciate di edifici, dei muri di cinta o delle recinzioni prospicienti vie, piazze o altri luoghi aperti al pubblico, che presentino un cattivo stato di conservazione;
   b) rimozione di strutture precarie che contrastano con le caratteristiche storico-architettoniche dei luoghi

   In caso di inottemperanza si procederà secondo quanto stabilito dall'Art. 9, comma 4 della LR 16/2002[46].

Art. 11.2 - Elementi aggettanti su spazi pubblici

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Nei nuovi edifici non sono ammessi aggetti su suolo pubblico superiori a m 0,10 fino ad un'altezza da terra di m 6,00, e non superiori a m 1,20 ad altezze superiori.
3. Negli edifici preesistenti sono ammessi i seguenti aggetti:
   - aggetti di non più di cm 30, (quali cornici, bancali, inferriate), fino all'altezza di m 2,50 dal suolo;
   - aggetti fino a non più di cm 140 (quali balconi e pensiline) ad una altezza superiore a m 2,50 dal piano del marciapiede e a m 4,50 dal piano stradale. Il filo esterno di tali aggetti dovrà essere arretrato di almeno cm60 dal bordo del marciapiede qualora esistente;
   - gli elementi di chiusura (quali vetrate, gelosie, persiane) possono aprirsi all'esterno con l'adozione di idonei accorgimenti atti ad evitare ostacoli o pericoli al transito sul prospiciente marciapiede o piano stradale.
4. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno m 2,50 dal piano stradale o dal marciapiede. E' consentito installare i pluviali esternamente qualora non sia possibile incassarli, a condizione che siano realizzati in materiale indeformabile nella parte inferiore, per la medesima altezza di m 2,50.
5. Per gli edifici pubblici o di valore storico-architettonico il Responsabile del Settore, su parere conforme della Commissione per la qualità Architettonica e del Paesaggio, può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc..

Art. 11.3 – Allineamenti

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Potranno essere consentiti diversi allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere previo parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 11.4 - Coperture, canali di gronda, pluviali

[46] *LR. 15 luglio 2002 n. 16 "Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio" (Testo coordinato con modifiche BUR n. 19 del 11/2/2003).*

1. Le coperture, i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, etc.) nonché i canali di gronda, pluviali, bancali, dovranno essere considerati elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.

Art. 11.5 - Numerazione civica

1. A seguito di attribuzione del numero civico e degli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili), il Comune fornirà il modello delle relative targhette, che dovranno essere posizionate in alto a destra rispetto all'accesso all'abitazione, salvo casi particolari.
2. L'applicazione delle targhette potrà essere effettuata a cura del Comune medesimo, a spese del privato, o direttamente dagli interessati.

Art. 11.6 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, etc

1. Le insegne, i cartelli indicatori o pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte e comunque secondo quanto prescritto al Capo V "*Prescrizioni edilizie per la qualità urbana*".
2. La loro apposizione è soggetta al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni e regolata da quanto stabilito dal relativo regolamento comunale.
3. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare ai fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previa autorizzazione degli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.
4. Nel territorio rurale, nei centri e nuclei storici e negli edifici sottoposti a tutela, le nuove insegne commerciali dovranno di norma essere contenute all'interno del vano di accesso ai locali dove si svolge l'attività pubblicizzata; sono ammesse insegne o targhe appese all'esterno del vano di accesso, anche illuminate, purché non luminose, e su parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 11.7 - Apparati tecnologici

1. Gli apparati tecnologici (condizionatori, impianti di ventilazione e trattamento aria, ecc.) posti all'esterno degli edifici, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico, perseguendo l'omogeneità di facciata, e nel rispetto della tutela e salvaguardia della sicurezza pubblica e privata; tali installazioni non dovranno comunque interessare i fronti principali prospicienti spazi pubblici. Tali apparati dovranno altresì rispettare i limiti acustici di zona, e garantire un corretto convogliamento delle aree di espulsione, tale da non arrecare disturbo in relazione alla direzione e diffusione dei flussi d'aria.
2. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori, di adduzione, di captazione e di espulsione, come pure per le radio-antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, è preferibile adottare soluzioni di tipo centralizzato e/o unificato, come pure soluzioni condominiali, e comunque installando apparecchi che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione e di ricezione radiotelevisiva.
3. Al fine di perseguire una corretta prevenzione e controllo della legionellosi, tutti gli impianti idro-sanitari e di condizionamento dovranno comunque essere progettati nel rispetto dei requisiti di cui al capitolo 3.1 della delibera G.R 1115 del 21.07.08, "Approvazione Linee Guida regionali per la sorveglianza e il controllo della legionellosi".
4. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva devono essere collocate sulla copertura degli edifici, o sulle pareti degli stessi purché non prospicienti su spazi pubblici; nelle realizzazioni di nuovi edifici, tali antenne debbono essere unificate in ragione di un solo impianto per ciascuna unità edilizia (o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera).
5. In particolare, nel territorio rurale e nei centri storici tali apparati tecnologici dovranno assumere caratteristiche cromatiche, morfologiche e di posizionamento tali da non alterare la percettività complessiva delle caratteristiche architettoniche dell'immobile e da non costituire impatto visivo sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.

CAPO V – PRESCRIZIONI EDILIZIE PER LA QUALITA' URBANA

Art. 12.1 - Elementi di qualità urbana

Art. 12.1.1 - Arredo Urbano

1. Si definiscono interventi di arredo urbano quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbano-paesaggistica dei luoghi con esclusione di quei manufatti destinati ad attività economiche e che determinano una maggiore funzionalità degli spazi ed ambienti urbani.
2. Rientrano in particolare fra le opere di arredo urbano, anche in relazione al loro impatto visivo ed eventualmente al parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio:
   a) monumenti, lapidi e cippi commemorativi;
   b) fontane, fioriere ed oggetti decorativi ed artistici;
   c) insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari;
   d) pensiline, cabine e box di pubblico servizio;
   e) apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici;
   f) panchine, dissuasori di sosta, cestini portarifiuti, portabiciclette ecc.;
3. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri elementi che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere inseriti in modo armonico nel fabbricato, nel suo intorno, installati a regola d'arte nel rispetto delle eventuali tutele di cui al D.Lgs 42/2004 ed in base alle indicazione di cui ai successivi articoli.
4. E' sempre fatta salva la disciplina di cui al vigente Regolamento di Polizia Urbana.

Art. 12.1.2 - Cartellonistica

1. Su tutto il territorio comunale, e fatte salve le eventuali prescrizioni più restrittive riferite ad ambiti soggetti a particolare tutela, disciplinati da specifici Piani del Colore e dell'Arredo Urbano, Pubbliche Affissioni ecc, o prossimi a beni paesaggistici di cui all'Art. 134 ed ai sensi dell'Art. 153 del D.Lgs 42/2004, valgono le norme e le prescrizioni di seguito riportate:
   a) La cartellonistica installata su strada comunale, in zone di proprietà pubblica, o comunque in luoghi prossimi agli spazi pubblici, non deve determinare ostacoli per la sicurezza della circolazione sia pedonale che veicolare, né disturbo visivo; a tal fine dovranno essere debitamente valutate le dimensioni, la localizzazione, i colori e l'intensità luminosa idonee, e comunque nel rispetto delle vigenti norme del Codice della Strada e del Regolamento di Polizia Urbana;
   b) I colori vietati, per la pubblicità privata o indicatori privati di ditte o simili, sono quei colori compresi nel nuovo codice stradale o similari e più specificamente:
      - fondo giallo scritta nera
      - fondo blu scritta bianca
      - fondo bianco scritta nera
      - fondo bianco e bordatura rossa.
   c) Gli indicatori in questione devono essere installati al piano terra, anche in aree cortilive private, dei locali alle cui attività si riferiscono, con la sola eccezione degli indicatori di direzione. In caso di più attività da segnalare, la relativa segnaletica deve essere raggruppata in una apposita ed omogenea struttura informativa. Non sono ammessi indicatori di attività a piani superiori al terra, salvo sotto forma di vetrofanie.
   d) Nessun indicatore di attività è consentito su:
      - strutture aggettanti (balconi, pensiline, tettoie)
      - muratura in mattoni a vista o pietra
      - edifici di carattere monumentale o vincolati dalla legge.

      Non sono consentite forme di pubblicità dipinte o incollate alla sede stradale o sul marciapiede.
   e) E' obbligatoria la rimozione di tutti gli indicatori ed i cartelloni non più utilizzati o riferiti a cessate attività.
      La rimozione degli indicatori di attività private deve essere effettuata a cura degli interessati entro trenta giorni dalla data di cessazione dell'attività.
      In caso di inottemperanza il comune ne ordina la rimozione, assegnando i relativi termini, decorsi i quali si provvederà d'ufficio con addebito delle spese sostenute al titolare dell'attività cessata, fatte salve le sanzioni amministrative.

Art. 12.1.3 - Insegne e targhe

1. E' vietata l'apposizione di più di una insegna per ogni apertura. Nei centri storici non sono ammesse installazioni

a parete di insegne ortogonali (a bandiera) e a lettura laterale, salvo quelle relative a servizi pubblici o di interesse pubblico. I marchi, se riferiti ad uno stesso edificio, devono uniformarsi per dimensioni, posizioni e materiali.

Art. 12.1.4 - Tende aggettanti

1. L'apposizione di tende deve assumere come riferimento formale l'unità-edificio e a riferimento dimensionale l'apertura di cui intende costituire protezione. Le tende non devono costituire ostacolo alla circolazione, né occultare la segnaletica stradale o la toponomastica.
2. Negli spazi aperti alla circolazione veicolare, le tende sono ammesse solo in presenza di marciapiede; il loro aggetto non deve essere superiore a m 1,50 e deve essere a filo del bordo esterno del marciapiede. Le tende devono lasciare un'altezza minima libera di m 2,20 tra marciapiede e punto più basso delle stesse.
3. Le tende devono rispettare i seguenti vincoli:
   - essere riavvolgibili con movimento ad estensione o con movimento a rotazione escludendo, quindi, tende fisse, rigide o su struttura rigida;
   - rientrare nel quadro dell'apertura cui si riferiscono, con sporgenza laterale massima di cm 20 per parte;
   - essere prive di pendagli e frange;
   - le tende aggettanti di uno stesso edificio devono presentare la stessa tipologia, essere dello stesso materiale e di uguale colore;
   - le tende riferite ad una stessa attività devono essere identiche;
   - non sono ammesse tende che coprono elementi decorativi delle facciate degli edifici.
4. L'installazione di tende, dovrà comunque rispettare le norme dettate da eventuali Piani del Colore riguardanti determinate zone o specifici ambiti del territorio comunale.

Art. 12.1.5 - Bacheche

1. L'apposizione di bacheche, anche luminose, sui fronti degli edifici prospettanti la pubblica via o spazi di uso pubblico, è consentito nei seguenti casi e limiti:
   a) in corrispondenza di farmacie, con dimensioni idonee ed esclusivamente per le informazioni di pubblica utilità;
   b) in prossimità di pubblici esercizi per l'apposizione di menù e listini;
   c) organi di pubblica amministrazione e associazioni legalmente riconosciute per l'espletamento delle finalità di pubblicizzazione relativa a compiti di istituto in corrispondenza della sede o nei luoghi di maggiore frequentazione.
2. Le bacheche affisse a parete esterna (prospettante su spazio pubblico, o comunque visibili su spazi pubblici) devono avere un ingombro massimo compreso nei limiti di m 1,00 di altezza, m 1,40 di base, e m 0,15 di spessore e non debbono essere posizionate ad un'altezza superiore a m 1,20 da terra.
3. In presenza di androni o portici le bacheche possono essere posizionate anche con appoggio al suolo, purché non intralcino il pubblico passaggio e non abbiano ingombro massimo di m 0,80 di larghezza.
4. Le bacheche debbono essere realizzate con materiale e caratteristiche tali da porsi in armonia con i colori ed i materiali caratteristici della facciata.
5. L'installazione di bacheche, dovrà comunque rispettare le norme dettate da eventuali Piani del Colore o di arredo riguardanti determinate zone o specifici ambiti del territorio comunale.

Art. 12.1.6 - Indicatori od insegne di pubblico interesse

1. Per tali attività in deroga alle precedenti norme è ammesso l'uso di indicatori luminosi a "bandiera" purché unificati per forma, dimensioni, colore e logo per ciascuna tipologia di attività. Tali indicatori possono riportare solo il logo che esprime la categoria del servizio e non la denominazione per esteso delle attività.

Art. 12.1.7 - Edicole e chioschi

1. L'Amministrazione comunale può concedere l'installazione su suolo pubblico o privato l'installazione di manufatti chiusi (edicole o chioschi) per specifiche attività (es. rivendita di giornali e riviste, gelaterie ecc.).
2. Detti manufatti possono essere collocati anche su marciapiedi o viali pedonali esistenti, purché venga mantenuto uno spazio libero per la circolazione pedonale di larghezza non inferiore a m 2,00 intorno al manufatto, e sia garantita l'accessibilità a tali strutture da parte di portatori di handicap motori; essi possono essere collocati su appositi spazi pubblici anche nel centro storico, purché non intralcino la viabilità in genere.
3. I chioschi e le edicole devono essere realizzati in materiale ligneo o in struttura di ferro e tamponamento in vetro. Devono inserirsi correttamente sotto il profilo sia estetico che compositivo, nel contesto delle apparenze architettoniche e delle quinte sceniche che circondano la zona.

Art. 12.1.8 - Fioriere

1. La collocazione di fioriere è ammessa esclusivamente a delimitazione dello spazio pubblico o di quello privato complementare ad una attività di pubblico esercizio, commerciale, terziaria o produttiva.
2. Il posizionamento di fioriere è normalmente ammesso a titolo temporaneo e comunque con obbligo di immediata rimozione su richiesta della pubblica amministrazione.
3. Non sono ammessi contenitori in materiale plastico.

Art. 12.1.9 - Coperture stagionali di spazi collegati a pubblici esercizi o ad altre attività-dehors

1. E' consentita la fruizione stagionale da parte di pubblici esercizi (bar, ristoranti, pizzerie) e/o altre attività di carattere commerciale o di servizio, amministrativo, di spazi esterni d'uso pubblico o privato, antistanti o adiacenti le attività stesse, in posizione tale da non pregiudicare la visibilità del traffico veicolare ed il transito pedonale sui marciapiedi o sui portici, che dovrà essere garantito per una larghezza minima di m 1,50.
2. Tali strutture dovranno garantire accessibilità da parte di portatori di handicap nonché dotazione di servizi igienici idonei all'uso in caso l'attività riguardi pubblici esercizi.
3. Le eventuali coperture stagionali degli spazi collegati alle attività, dovranno essere realizzate con strutture e materiali leggeri (metallo, legno, tende), coperture a doppia falda o falde multiple, strutture a padiglione con possibilità di chiusura temporanea.
4. Gli interventi di cui sopra dovranno comunque essere inseriti correttamente sotto il profilo estetico nel contesto urbano ed architettonico ed installati nel rispetto di tutte le norme vigenti disciplinanti la materia con riguardo, in particolare, alla sicurezza ed alla incolumità pubblica e privata, ai requisiti di illuminazione e ventilazione e dovranno essere rimosse al termine del periodo indicato dall'Amministrazione pubblica nell'apposita autorizzazione amministrativa.
5. In caso di installazioni ubicate in centri storici e su valutazione del responsabile di Servizio/Settore, potrà essere acquisito parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 12.2 - Spazi pubblici – Piazze

1. Gli spazi pubblici adibiti a piazze dovranno essere caratterizzati da sobrietà compositiva per materiali impiegati e da omogeneità nell'utilizzo delle tipologie di arredo urbano, perseguendo qualità visiva e percettiva d'insieme con i fronti edilizi perimetrali.
2. Pavimentazioni e cordonature dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali in pietra naturale, tenendo conto dell'inserimento e coordinamento con i marciapiedi perimetrali dei fronti edilizi, con i quali debbono raccordarsi senza barriere architettoniche.
3. Eventuali aree destinate a localizzare "isole ecologiche" dovranno essere debitamente protette con elementi perimetrali (barriere lignee od in materiale leggero) che riducano l'impatto visivo rispetto allo spazio pubblico di riferimento, dotate di illuminazione e schermati rispetto all'eccessivo soleggiamento ed esposizione dei venti dominanti.
4. Le soluzioni progettuali ed i materiali impiegati dovranno comunque permettere la leggibilità e fruibilità da parte di disabili sia motori che sensitivi (ad esempio soggetti non vedenti od ipo-vedenti).

Art. 12.3 - Spazi pubblici attrezzati a parco, ed attività ricreative e sportive, giardini di quartiere

1. Gli spazi a verde attrezzato per il gioco e lo sport debbono essere caratterizzati da un'equilibrata alternanza tra aree alberate e superfici a prato, con buona presenza di macchie e siepi arbustive.
2. Le aree pavimentate debbono essere realizzate con buona cura dei materiali e del disegno architettonico, con distribuzione dei percorsi in modo uniforme su tutta l'area, assicurando la totale assenza di barriere architettoniche.
3. Le dotazioni di attrezzature ricreative e sportive debbono essere ponderate alla dimensione dell'area ed alla distribuzione delle stesse sul territorio, in funzione delle potenzialità di fruizione (attrezzi ginnici vari, percorsi sportivi, campetti di basket, calcetto, pallavolo) con eventuali aree per manifestazioni/spettacoli, chioschi, aree giochi per bambini.
4. Nelle aree dovranno essere previsti idonei impianti di illuminazione, fontanelle, e, laddove possibile, impianti di irrigazione.
5. Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di arredi quali panchine, tavoli, portabiciclette, cestini portarifiuti, sia per quanto riguarda il numero che l'ubicazione.
6. Le soluzioni progettuali ed i materiali impiegati dovranno comunque permettere la leggibilità e fruibilità sia da

parte di disabili motori che sensitivi (ad esempio soggetti non vedenti od ipo-vedenti).

7. Tutto il sistema vegetazionale delle aree (tipologia e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie, devono dare idea di unitarietà dell'area privilegiando specie autoctone e favorendo l'inserimento nel paesaggio urbano in un corretto rapporto con il tessuto edilizio circostante.

Art. 12.4 - Tinteggiature e colori

1. La tinteggiatura di edifici prospicienti spazi pubblici (strade, piazze, giardini ecc.), dovrà essere valutata considerando ed analizzando l'insieme del fronte edilizio cui si riferiscono, applicando tinte, colori di finitura e materiali tendenti alla omogeneità ed unitarietà prospettica, nel rispetto comunque delle caratteristiche storiche, artistiche ed architettoniche dell'edificio.
2. La scelta della tinta dovrà essere preceduta da apposita campionatura in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 13 - Verde privato

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, sanitarie e di qualità ambientale è disciplinata in particolare dall'apposito "Regolamento comunale del Verde" approvato dal Comune.
2. In particolare la progettazione e la manutenzione del verde privato deve considerare la valenza di integrazione fra "vuoti e pieni" del tessuto urbanizzato ed urbanizzabile e salvaguardare la necessità di ombreggiamento e raffrescamento degli edifici.
3. Le aree destinate a verde privato dovranno essere oggetto di specifica progettazione contestualmente agli interventi edilizi, con particolare riguardo alla sistemazione degli spazi aperti e delle zone alberate, con definizione dei materiali da impiegare nelle pavimentazioni e con specifica individuazione delle essenze arboree esistenti e da piantumare.
4. Nelle zone artigianali ed industriali le scelte progettuali debbono tenere conto dell'inserimento dei nuovi insediamenti nel contesto paesaggistico mediante idonee piantumazioni di quinte arboree ed arbustive sia al limite dell'ambito che fra i singoli lotti.
5. Gli strumenti urbanistici attuativi dovranno riservare particolare attenzione alla progettazione del sistema del verde nelle aree di espansione o da riqualificare, perseguendo l'unitarietà del sistema vegetazionale e delle aree permeabili.
6. Le aree classificate a verde privato sono prive di capacità edificatoria.

PARTE III – DISCIPLINA GENERALE DELLE TRASFORMAZIONI DEI SUOLI

TITOLO I – STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

CAPO I – PIANO STRUTTURALE COMUNALE E PIANO OPERATIVO COMUNALE

Art. 14.1 - Valore ed effetti del PSC

1. Il Piano Strutturale Comunale è lo strumento di pianificazione urbanistica generale per delineare le scelte strategiche di assetto e Sviluppo del territorio comunale e per tutelarne l'integrità fisica ed ambientale nonché l'identità culturale dello stesso, conformemente alle previsioni di tutti i vigenti strumenti di pianificazione territoriale di livello sovraordinato.
2. L'approvazione del PSC, congiuntamente all'approvazione del presente Regolamento Urbanistico Edilizio e del Piano Operativo Comunale, comporta l'abrogazione e la sostituzione delle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale e sue varianti, nonché del vigente Regolamento Edilizio.

Art. 14.2 - Contenuti del PSC

1. Il Piano Strutturale Comunale in coerenza con la pianificazione territoriale sovraordinata, ha i seguenti contenuti:
   - la localizzazione e la valutazione della consistenza e della vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche del territorio;
   - definisce i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
   - l'individuazione delle infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
   - la classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
   - l'individuazione degli ambiti del territorio comunale e la definizione delle caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obbiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali, secondo quanto disposto dall'Allegato alla LR 20/2000 "*Contenuti della Pianificazione*".

Art. 14.3 - Elaborati costitutivi

1. Il Piano Strutturale Comunale è costituito dai seguenti elaborati:

   - Elab. A – Relazione (Rel)
     Cartografia allegata alla relazione:
     - Allegato 1 – Macroclassificazione
     - Allegato 2 – Infrastrutture e servizi per la mobilità
     - Allegato 3 – Sub Unità di Paesaggio di Associazione
     - Allegato 4 – Sub Unità di Paesaggio del Comune di Argelato
     - Allegato 5 – Canali e strade storiche
     - Allegato 6 – Corridoi ecologici provinciali e locali e piste ciclabili di progetto
     - Allegato 7 – Classificazione del sistema idrografico di Argelato
   - Elab. B - Norme di Attuazione (NdA)
   - Elab. C – Valsat (V)
   - Sintesi non tecnica - V.A.S.
   - Tav. 1 – Piano di Assetto Strutturale (scala 1:10.000)
   - Tav. 2 – Carta Unica del territorio (scala 1:10.000)
   - Tav. 3 – Potenzialità Archeologica (scala 1:10.000)
     - Allegato alla Tav. 3 (schede di rischio archeologico)
   - Relazione geologica – microzonizzazione sismica
   - Tav. 1 – Microzonizzazione sismica (scala 1:5.000)
   - Elab D – Indagine con schedatura delle aziende produttive insediate in Argelato ai fini del dimensionamento dell'Ambito comunale di nuovo insediamento
   - N. 8 schede contenenti "Espressioni di paesaggio"
   - Quadro conoscitivo (vedi Norme PSC)

Art. 14.4 - Carta Unica del Territorio

1. Il Piano Strutturale Comunale, nel suo elaborato specifico, costituisce Carta Unica del Territorio, per quanto attiene agli elementi conoscitivi, alle prescrizioni, ai vincoli, ai limiti e condizioni agli usi e alle trasformazioni del territorio che derivano dagli strumenti di pianificazione sovracomunale.
2. Conseguentemente il PSC approvato, come integrato dal RUE e dal POC, costituisce l'unico parametro di riferimento ai fini:
   a) della verifica di conformità alla pianificazione territoriale ed urbanistica degli interventi diretti di trasformazione del territorio (siano essi opere pubbliche o di pubblica utilità od interventi privati), rispetto alle prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo, e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano da piani sovraordinati o da previsioni legislative;
   b) del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'Art. 146 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n° 42, secondo quanto disposto dall'Art. 94 della LR n. 3 del 1999.

Art. 14.5 - Modalità di attuazione del PSC

1. Il Piano Strutturale comunale è attuato:
   - dal Regolamento Urbanistico Edilizio per quanto riguarda gli ambiti consolidati, il territorio rurale e gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente;
   - dal Piano Operativo Comunale e dai Piani Urbanistici Attuativi per gli ambiti di riqualificazione e per nuovi insediamenti.

Art. 14.6 - Interventi soggetti a POC

1. Sono assoggettate a Piano Operativo Comunale tutte le previsioni degli ambiti di riqualificazione e dei nuovi insediamenti individuati nel PSC, da attuare nell'arco temporale di cinque anni.

Art. 14.7 - Contenuti del POC

1. Relativamente agli ambiti di cui all'articolo precedente, il POC in particolare:
   a) individua i comparti attuativi da avviare nell'arco temporale di vigenza dello strumento;
   b) disciplina in forma unitaria i singoli comparti che dovranno essere attuati ciascuno con un unico PUA;
   c) assicura, nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuarsi tramite PUA, la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati dai comparti attuativi, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree da PUA;
   d) assegna e conforma i diritti edificatori e gli usi compatibili alle aree dei comparti.

Art. 14.8 - Interventi soggetti a PUA

1. Sono assoggettati a Piani Urbanistici Attuativi tutti gli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione disposti dal POC, secondo quanto individuato negli elaborati del Piano Strutturale Comunale e laddove previsto nel presente RUE.

Art. 14.9 - Diritti edificatori

Art. 14.9.1 - Conformazione del diritto edificatorio

1. La conformazione del diritto edificatorio, negli ambiti di trasformazione individuati dal PSC, è assegnata dal Piano Operativo Comunale, secondo criteri di classificazione degli immobili sulla base di uniformi condizioni di fatto e di diritto, ai fini del perseguimento della perequazione urbanistica di cui all'Art. 7 della LR 20/2000.

Art. 14.9.2 - Criteri e metodi per la determinazione del diritto edificatorio

1. Il "diritto edificatorio" è costituito dall'entità di edificazione potenziale che uno strumento urbanistico comunale riconosce e attribuisce di diritto ai soggetti proprietari di una determinata area o immobile o insieme di aree od immobili; non necessariamente coincide con la densità edilizia territoriale. L'entità dei diritti edificatori è misurata in termini di Superficie Utile (SU), in rapporto alla superficie dell'area.
2. La classificazione viene operata sulla base dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i terreni al momento

della formazione del PSC e del presente RUE, secondo i criteri e metodi individuati dalle NdA del PSC.

Art. 14.10 - Attività edilizia in ambiti assoggettati a POC ed a seguito della scadenza dei vincoli

1. Negli ambiti del territorio assoggettati dal PSC a POC, come presupposto per le trasformazioni edilizie sul patrimonio edilizio esistente, fino all'approvazione del medesimo strumento, sono consentiti, previo titolo abilitativo,e fatta salva l'attività edilizia libera, i seguenti interventi:
   a) manutenzione straordinaria;
   b) restauro e risanamento conservativo;
   c) ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal PSC e dal RUE;
   d) demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PSC e dalle sue Schede normative e dal RUE.
2. Gli interventi previsti dal comma precedente sono altresì consentiti negli ambiti pianificati attraverso POC, che non ha assunto il valore e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA) ai sensi dell'Art. 30, comma 4, della LR 24 marzo 2000 n. 20, a seguito della scadenza del termine di efficacia del piano, qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione del vincolo secondo le modalità previste dalla legge.

CAPO II – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

Art. 15.1 - Definizione

1. Costituiscono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione e, in considerazione degli interventi previsti, possono assumere i valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:
   - piani particolareggiati o piani di lottizzazione di cui agli artt. 13 e 28 della L 1150/42;
   - piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 167/62;
   - piani per aree da destinare a insediamenti produttivi di cui all'Art. 27 della legge 865/71;
   - piani di recupero di cui alla legge 457/78;
   - programmi integrati d'intervento di cui all'Art. 16 della legge 179/92;
   - programmi di recupero urbano di cui all'Art. 11 del D.L 398/93, convertito dalla legge 493/93.
2. Assume altresì valore e produce gli effetti del PUA il programma di riqualificazione urbana di cui all'Art. 4 della LR 3 luglio 1998 n° 19.
3. I piani urbanistici attuativi sono normati dalla LR 20/2000.

Art. 15.2 - Presentazione

1. Ai fini della presentazione della richiesta di approvazione dei Piano urbanistici Attuativi, secondo le previsioni dei Piani Operativi comunali, i proprietari inoltrano la richiesta di approvazione al Comune; il procedimento di approvazione è regolato dall'Art. 35 della LR 20/2000.
2. La richiesta di approvazione, firmata come gli allegati dal richiedente e dal progettista, deve contenere l'oggetto della domanda e l'elenco degli allegati.
3. Dei soggetti sopraccitati dovranno essere riportati generalità, residenza, codice fiscale e, limitatamente al progettista, ordine professionale di appartenenza e numero di iscrizione.
4. Il richiedente deve dichiarare sotto la propria responsabilità il titolo giuridico che legittima la sua richiesta.

Art. 15.3 - Contenuti dei PUA

1. I Piani Urbanistici attuativi contengono in particolare:
   - l'individuazione di lotti dove realizzare le quote di edificabilità privata e/o pubblica maturate nelle singole aree di tutto il comparto;
   - l'individuazione delle aree per le quali è prevista la cessione gratuita al Comune per la realizzazione delle dotazioni territoriali e/o di altri usi pubblici, oltre alle aree da cedere al Comune per realizzare le quote di edificabilità a disposizione dell'amministrazione comunale per la realizzazione di programmi pubblici di edilizia residenziale (ex titolo IV L 865/71) in proprietà e per l'affitto.

Art. 15.4 - Documentazione allegata

1. La documentazione minima da allegare alla richiesta, salvo diversa indicazione da specifiche norme di settore, del Piano Strutturale Comunale o del Piano Operativo Comunale, ed in conformità con la LR 20/2000, è la seguente:

A) Elaborati relativi allo stato di fatto:
   1) estratto degli strumenti urbanistici sovraordinati, limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e stralcio delle relative norme di attuazione;
   2) estratto degli strumenti di pianificazione generale o dei piani settoriali vigenti (Autorità di Bacino, Ente parco) che determinano vincoli o condizioni attuative specifiche, ivi compresi vincoli di carattere paesaggistico ambientale determinati da norme statali;
   3) estratto di mappa catastale in scala 1:1000/1:2000, con rappresentazione dei limiti di proprietà, e certificato catastale riportante particelle, superficie, destinazione, redditi, etc;
   4) planimetria in scala 1:500 della zona prima dell'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente cui riferire le curve di livello, comprendente:
      a) rilievo del verde esistente con le indicazioni delle principali essenze legnose;
      b) costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;

c) elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
d) viabilità e toponomastica;
e) impianti per l'emittenza radio e televisiva e per la telefonia mobile;
f) altri eventuali vincoli;

5) piante schematiche di tutti i piani in scala 1:200; per i piani attuativi comprendenti aree edificate possono essere utilizzate le planimetrie catastali eventualmente aggiornate anche nelle destinazioni;
6) sezioni e profili del terreno in scala 1:500 eseguiti nei punti più rilevanti (almeno 2);
7) documentazione fotografica, formato minimo 10x15, con indicazione dei punti di ripresa;

B) Elaborati di progetto:

1) planimetrie di progetto in scala 1:500 con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici, con l'indicazione in particolare dei seguenti elementi:
   - lotti edificabili;
   - aree di sedime dei fabbricati ed allineamenti;
   - strade, marciapiedi, piste ciclopedonali;
   - piazze;
   - spazi di verde attrezzato (pubblico e privato);
   - eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati;
   - spazi pubblici di sosta e parcheggio;
   - spazi per servizi di carattere generale o di insediamento;
   - spazi per isole ecologiche attrezzate per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

   In particolare dovranno essere indicate le sezioni stradali della viabilità in scala 1:200 riportanti percorsi pedonali, piste ciclabili e marciapiedi con riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche nonché gli interventi necessari a mitigare la velocità del transito veicolare;
2) sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso. Per interventi di particolare importanza sono raccomandate inoltre tavole rappresentanti prospettive o assonometrie riferite ai principali punti di visuale;
3) progetto di massima degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (reti idrica, fognante, dell'energia elettrica, telefonica e dati, gas, impianto di depurazione, etc);
4) norme tecniche di attuazione che dovranno contenere di massima i seguenti dati, di fatto e di progetto:
   a) superficie d'intervento;
   b) superficie catastale;
   c) superficie territoriale ST: qualora l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la ST relativa a ciascuna zona omogenea;
   d) superficie fondiaria SF totale;
   e) superficie fondiaria SF di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto;
   f) superficie utile SU, superficie accessoria SA nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
   g) superficie utile SU e superficie accessoria SA nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili su ciascun lotto o unità minima d'intervento, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
   h) indice di utilizzazione fondiaria di progetto Uf = SU/SF massima ed eventualmente minima realizzabile in totale e in ciascun lotto o unità minima di intervento;
   i) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria, superficie per impianti tecnici**,** eventuali spazi, percorsi od aree d'uso pubblico;
   j) superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche;
   k) rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal PSC e dal RUE;
   l) superficie destinata a verde privato e a verde condominiale;
   m) altezza degli edifici e tipologie edilizie da adottare;
   n) caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con specificazione delle modalità di allacciamento ai pubblici servizi ed alla rete pubblica, da concordarsi con gli Enti erogatori dei servizi medesimi (Comune, Enel, Hera, Telecom, Bonifica Renana ecc.);

o) attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci, unità minime di intervento, etc) con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio delle singole concessioni o autorizzazioni;
p) norme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a:
   - spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale;
   - verde pubblico e privato;
   - materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori;
   - recinzioni;
   - distacchi dalle strade e dai confini;
   - tipologie edilizie;
   - materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai, manufatti esterni relativi all'erogazione dei servizi, piazzali per bus, piazzole per la raccolta rifiuti solidi urbani, etc);
q) numero e caratteristiche degli accessi carrai;
r) spazi, percorsi od aree da destinarsi all'uso pubblico (da determinarsi in sede di convenzionamento).

C) Relazione geologica – geotecnica - sismica

1) Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del Piano Strutturale Comunale e del Piano Operativo Comunale. In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico, geotecnico e sismico dell'area (anche in relazione a quanto prescritto dal POC) e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento, mentre per la progettazione delle singole opere, valgono le norme specifiche.
2) La relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge.

D) Documentazione in materia di acustica

1) In base agli interventi previsti nel PUA dovrà essere presentata la documentazione acustica a firma di tecnico competente in materia ai sensi della legge n. 447/1995 secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia ed in particolare:
   a) valutazione d'impatto acustico (VIA) per le opere previste dall'Art. 8, commi 2 e 4 della L 447/95[47];
   b) valutazione previsionale di clima acustico per gli insediamenti previsti all'Art. 8, comma 3 della L 447/95;
2) La documentazione acustica dovrà essere redatta secondo quanto richiesto dalla delibera G.R 673 del 14 aprile 2004 *(Criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico ai sensi della LR 9/5/2001 n. 15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico")* e coerentemente con quanto contenuto nelle norme tecniche della Classificazione Acustica del territorio comunale.

E) Valutazione Ambientale Strategica sulla proposta progettuale

1) La Valutazione Ambientale Strategica, da presentarsi qualora necessario ai sensi del Titolo II del DLgs 152/2006, così come modificato ed integrato dal D.Lgs 4/2008, ed ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 come modificata ed integrata dalla LR 6/2009, dovrà verificare la coerenza degli interventi previsti con riferimento in particolare ai seguenti tematismi:
   a) coerenza della proposta progettuale con gli strumenti urbanistici sovraordinati;
   b) aspetti fisici e morfologici del progetto e suo inserimento nel contesto ambientale;
   c) carico urbanistico e sostenibilità del sistema infrastrutturale;
   d) esposizione ai campi elettromagnetici ai sensi del D.M. 381/98[48], LR 30/2000[49], L 22/2/2001 n 36[50], DPCM 8/7/2003, DM 29/05/08[51], Delibera G.R 1138 del 21/07/2008[52];
   e) fattori di pressione o rischio ambientale generati dalle opere previste.

F) Relazione illustrativa

[47] *Legge 26 ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" (G.U. 30/10/1995 n. 254 – s.o.)*
[48] *DM 10 settembre 1998 n. 381 "Regolamento norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana" (G.U. 257 del 3/11/98)*
[49] *LR. 31 ottobre 2000 n. 30 "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetismo" (BUR ……..)*
[50] *Legge 22 febbraio 2001 n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" (G.U. n. 55 del 7/3/2001).*
[51] *D.M. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per glielettrodotti"*
[52] *D.G.R. 21 luglio 2008 n. 1138 (Modifiche ed integrazioni alla D.G.R. 20/5/2001 n. 197 "Direttiva per l'applicazione della Legge Regionale 31 ottobre 2000 n. 30 recante Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico")*

1) Tale relazione deve contenere :
   a) l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi; tale analisi deve comprendere anche la verifica di eventuali vincoli di carattere idraulico od idrogeologico imposti dall'Autorità di bacino, di eventuali fonti di inquinamento e di altri elementi favorevoli e sfavorevoli.
   b) la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
   c) l'illustrazione del programma di attuazione del piano.
   d) i costi di massima delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente dal richiedente, con specificazione delle modalità di allacciamento ai pubblici servizi;
   e) la valutazione sull'impianto di illuminazione pubblica in relazione al contenimento dell'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 e Delibera G.R 2263/2005;
   f) la valutazione sull'orientamento ai fini della ventilazione ed illuminazione naturali degli ambienti, nonché dell'esposizione ai venti dominanti e al sole e dei temi energetici;
   g) valutazione, per gli interventi di nuova urbanizzazione di superficie utile totale superiore a 1.000 mq, della fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento *(cfr art. 5, comma 4 LR 26/2004[53]).*

G) Schema di convenzione

Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del piano, secondo quanto previsto dall'Art. 28 della L 17 giugno 1942, n. 1150 (Art. 8, L 6 agosto 1967, n. 765) e dall'Art. 31 comma 6 della LR 20/2000.

In particolare, per i PUA di iniziativa privata, essa prevede:
- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la eventuale costituzione delle servitù previste dal Piano Particolareggiato,
- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il PUA, nonché l'assunzione degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino a quando tali opere non vengano acquisite dal Comune in base alla convenzione stessa;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- quant'altro possa riguardare patti e condizioni particolari inerenti lo strumento urbanistico anche se qui non richiamate.

La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consigliare nei modi e forme di legge, ai fini del rilascio della prescritta autorizzazione.

H) Documenti da richiedere ad organi diversi:
   a) parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
   b) tale parere è richiesto in conformità all'art. 27 della L 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti;
   c) in luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.F., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti;
   d) parere preventivo integrato di Arpa ed AUSL ai sensi della lettera h) e h-bis) dell'art. 19, comma 1, della LR 19 del 4/5/1982 come sostituita dall'art. 41 comma 1 della LR 31 del 25/11/2002; la richiesta di tale parere dovrà essere inoltrata direttamente dallo Sportello Unico (SUE o SUAP);
   e) autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici oppure della Soprintendenza ai beni archeologici, da richiedersi ai sensi dell'art. 16 della L 17/8/1942 n° 1150 nel caso in cui il piano ricompren-

[53] *LR. 23 dicembre 2004 n. 26 "Disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia (BUR n. 175 del 28 dicembre 2004).*

da immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004;

f) autorizzazione della Provincia o dell'Ente Nazionale Strade (ex Anas), nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade, secondo quanto previsto dal Codice della Strada;
g) autorizzazione del VII Comando Militare Territoriale di Firenze alla deroga a servitù militari, nel caso in cui il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servitù;
h) dichiarazione da parte del progettista di avvenuta verifica dei progetti di massima di cui al punto B 3) del presente articolo da parte delle aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano;
i) pareri, qualora richiesti, degli Enti erogatori dei servizi previsti in progetto;
j) altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici;
k) parere dell'aeronautica militare, laddove necessario, per opere che possono costituire ostacolo alla navigazione aerea *(cfr circolare Stato Maggiore della Difesa n. 146 del 9/8/2000);*
l) nei casi previsti dal Titolo I della LR n. 7/2004 dovrà essere redatto uno Studio d'Incidenza Ambientale secondo le linee guida di cui all'Allegato B della delibera G.R n.1191/2007[54].

Art. 15.5 - Approvazione

1. I piani attuativi di iniziativa pubblica e privata, sottoposti all'esame preventivo sotto il profilo igienico sanitario di cui all'Art. 19 della LR n. 19/82 e successive modificazioni e sentito il parere della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, sono approvati dal Comune con le procedure di cui all'Art. 35 della LR 20/2000.
2. L'esecuzione è subordinata alla stipula ed alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano contenente gli elementi indicati lettera G) del precedente articolo 15.4.
   Tale convenzione deve essere stipulata e trascritta successivamente all'approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale a cura e spese del soggetto attuatore.
3. Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non possono essere rilasciati i permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso.
4. I piani attuativi di iniziativa pubblica sono adottati ed approvati dal Comune con le procedure di cui all'Art. 35 della citata LR n. 20/2000. L'avviso di adozione e di deposito è pubblicato su almeno un quotidiano a diffusione locale e all'Albo Pretorio del Comune; l'avviso di approvazione è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a diffusione locale.
5. I piani attuativi di iniziativa privata qualora non costituiscano variante agli strumenti urbanistici comunali sovraordinati non sono soggetti ad adozione; l'avviso di deposito è pubblicato su almeno un quotidiano a diffusione locale e all'Albo Pretorio del Comune; l'avviso di approvazione è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a diffusione locale.

Art. 15.6 - Attuazione

1. I Piani Urbanistici Attuativi sono attuati mediante Permessi di Costruire delle opere previste al loro interno.
2. Le medesime opere sono soggette a Denuncia di Inizio Attività, qualora lo stesso strumento urbanistico individui in modo specifico, per ciascun lotto od unità minima d'intervento i seguenti elementi:
   - allineamenti planimetrici degli edifici;
   - altezza degli edifici;
   - edificabilità massima ammessa;
   - sagoma planoaltimetrica degli edifici e tipologia delle coperture;
   - tipologie degli edifici;
   - n° dei piani previsti;
   - caratteristiche architettoniche e di finitura degli edifici.
3. Sono parimenti soggette a Denuncia di Inizio Attività le opere di urbanizzazione inerenti strumenti urbanistici attuativi, qualora il progetto delle stesse sia "esecutivo", così come definito dal comma 5 dell'Art. 93 del D.Lgs n.

[54] *Delibera G.R. n. 1191 del 30 luglio 2007 "Approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione la conservazione la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 2 comma 2 della LR. n.7/04"*

163/2006.

4. La realizzazione degli interventi di cui al comma precedente, che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata comunque al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, di cui al DLgs 22 gennaio 2004 n° 42.

CAPO III – PROGRAMMI DI RICONVERSIONE E AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA (PRA)

Art. 16.1 - Definizione

1. Per Programma di Riconversione e Ammodernamento di una azienda agricola, si intende quel complesso di interventi tecnico-edilizi ed economici tesi a favorire lo Sviluppo ambientalmente sostenibile dell'azienda e finalizzati alle esigenze economiche degli imprenditori agricoli professionali o dei coltivatori diretti e del loro nucleo familiare, impegnati a tempo pieno nell'azienda stessa.

Art. 16.2 - Presentazione

1. Il Programma di Riconversione e Ammodernamento di un'azienda agricola deve essere presentato ai fini dell'ammissibilità di interventi significativi di trasformazione del suolo in territorio rurale, ed in particolare per gli interventi previsti ai successivi artt. 32 e 33.

Art. 16.3 - Documentazione allegata

1. Il Programma di Riconversione e Ammodernamento deve contenere la seguente documentazione:

A) Stato di fatto:

a) rogiti di proprietà;
b) estratto di partita catastale con indicati tutti i mappali che costituiscono l'azienda agricola;
c) certificato catastale storico dal quale risulti la situazione dell'azienda agricola alla data di costituzione della stessa e comunque antecedente al 3 febbraio 1995 (data di entrata in vigore della legge regionale n. 6/95);
d) estratto di mappa catastale in cui sia localizzata (con perimetrazione), la superficie dell'azienda agricola oggetto del PRA e in cui siano messe in evidenza le particelle in proprietà e coltivate con altro titolo;
e) stralcio della C.T.R scala 1:5000 (Carta tecnica regionale), del PSC e del RUE in cui risulti localizzata l'azienda oggetto di PRA;
f) certificato attestante la qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale - IAP (che può essere posseduta dal titolare di impresa individuale, da socio o da amministratore di società o cooperativa) e la certificazione di Coltivatore Diretto – CD, ai sensi del D.Lgs 99/2004[55] (tale qualifica viene accertata dalla Provincia) o altra certificazione che dimostri la presenza di altre forme (dipendente, socio, coadiuvante IAP);
g) elaborati tecnici, relativi agli edifici presenti con la loro collocazione nell'ambito dell'azienda, sia all'interno che all'esterno del Comune, e l'indicazione delle relative destinazioni d'uso,;
h) relazione illustrativa sulla situazione aziendale con la fornitura dei seguenti elementi conoscitivi:
   - dati relativi all'azienda e al conduttore;
   - dati relativi agli edifici esistenti (superfici e destinazioni d'uso);
   - indicazione in merito alla presenza di vincoli di qualsiasi natura condizionanti le scelte del PRA (vincoli storici, ambientali, paesaggistici, di rispetto delle infrastrutture (strade, ferrovie, metanodotti, linee elettriche, cimiteri, depuratori od attrezzature militari etc).

B) Progetto:

i) Relazione illustrativa sulla situazione aziendale con la fornitura dei seguenti elementi conoscitivi:
   - ubicazione dell'edificio o dell'intervento richiesto in rapporto alla zonizzazione del PSC ed al contesto territoriale;
   - interventi edilizi relativi a edifici destinati ad uso residenziale;
   - interventi edilizi relativi a servizi agricoli o ad "attività integrative";
   - interventi di modificazione degli assetti morfologici e idraulici;
l) elaborati tecnici (descrittivi e grafici), relativi agli interventi edilizi previsti ed alla loro collocazione nell'ambito dell'azienda;
m) programma di riconversione e/o ammodernamento dell'azienda agricola, con indicazione degli obbiettivi colturali e socio-economici dell'azienda, delle modalità per il loro perseguimento e dimostrazione della coerenza degli interventi edilizi richiesti con l'attività produttiva programmata;
n) schema di atto unilaterale d'obbligo per la trascrizione del vincolo di destinazione d'uso degli edifici oggetto

[55] *D.Lgs 29 marzo 2004 n. 99 "Disposizioni in materia di soggetti e attività,integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l e e) della legge 7 marzo 2003 n. 38 (G.U. n. 94 del 22/4/2004).*

di intervento e di tutti gli impegni assunti con il programma di cui al precedente punto m);

2. La documentazione di cui ai precedenti punti h), i), m) e le informazioni in essa indicate, dovranno essere fornite utilizzando la modulistica appositamente predisposta dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'Art. 11.5, comma 4° delle norme del PTCP.

Art. 16.4 - Approvazione

1. I PRA sono sottoposti a preventiva verifica tecnico-agronomica, che giustifichi le superfici edilizie richieste e presenti in azienda, in funzione della consistenza dell'attività aziendale, ovvero in relazione all'estensione e agli assetti colturali praticati, al personale coinvolto, alla meccanizzazione presente, al reddito conseguito dall'attività ed alla partecipazione alle azioni o programmi comunitari.
2. Il Programma di Riconversione e Ammodernamento aziendale è approvato dal Consiglio Comunale previa istruttoria tecnico-urbanistica dell'Ufficio Tecnico Comunale e verifica da parte di una figura di comprovata competenza della coerenza dell'intervento edilizio con l'attività agricola. L'amministrazione, al fine di valutare tale coerenza, si può avvalere del supporto della Provincia di Bologna, in quanto dotata di strutture idonee a tali verifiche.

Art. 16.5 - Attuazione

1. L'attuazione degli interventi edilizi previsti nel Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola aziendale avviene con singoli titoli abilitativi in materia edilizia, (permessi di costruire o DIA), in funzione del tipo di intervento da eseguire ed in base alla programmazione temporale individuata nel Programma medesimo e agli impegni assunti dal titolare dell'azienda agricola.

CAPO IV – PROGETTI UNITARI (P.U.)

Art. 17.1 - Progetto Unitario negli ambiti urbani consolidati

Art. 17.1.1 - Definizione

1. Si definisce "Progetto unitario negli ambiti urbani consolidati" lo studio d'insieme di un determinato comparto, unità minima d'intervento, per definirne la complessiva previsione di Sviluppo edilizio od urbanistico e funzionale, mediante l'inquadramento generale degli specifici interventi previsti per ciascuna unità edilizia od immobiliare prevista all'interno del perimetro.
2. Il progetto unitario potrà prevedere apposito convenzionamento in caso di aree da cedere al Comune per opere pubbliche, per la destinazione ad edilizia convenzionata o per l'assunzione di obbligazioni connesse agli interventi in esso previsti.

Art. 17.1.2 - Interventi soggetti a Progetto Unitario

1. Sono soggetti a Progetto Unitario tutte le aree, gli edifici ed i manufatti pubblici e privati individuati dal PSC o dal presente RUE, appositamente perimetrati in comparto unitario.

Art. 17.1.3 - Presentazione

1. Il Progetto unitario, potrà essere presentato contestualmente alla prima richiesta di permesso di costruire; la richiesta di approvazione, firmata come gli allegati da tutti i proprietari od aventi titolo interessati e dal progettista, deve contenere l'oggetto della domanda e l'elenco degli allegati.
2. Dei soggetti sopraccitati dovranno essere riportati generalità, residenza, codice fiscale e, limitatamente al progettista, ordine professionale di appartenenza e numero di iscrizione.
3. Il richiedente deve dichiarare sotto la propria responsabilità il titolo giuridico che legittima la sua richiesta.

Art. 17.1.4 - Documentazione allegata

1. La documentazione necessaria per la presentazione del progetto unitario è la seguente:
   - rilievo dello stato di fatto plano-altimetrico in scala minima 1:500 delle aree ed edifici ricompresi nel perimetro di progetto unitario (piante e profili);
   - planimetrie di progetto e profili edilizi in scala minima 1:500 con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici, con l'indicazione delle aree e degli edifici oggetto di intervento edilizio, dei relativi allineamenti, strade, marciapiedi, gli spazi a verde (pubblico e privato), spazi pubblici di sosta e parcheggio;
   - relazione illustrativa degli interventi previsti nel progetto unitario;
   - schema di convenzione circa gli impegni da assumere da parte del richiedente nei confronti del Comune relativamente ad opere ed aree da realizzare e cedere o ad altre obbligazioni negoziali, necessarie per la corretta attuazione delle previsioni di progetto unitario;
   - documentazione di valutazione della compatibilità acustica (valutazione di clima e impatto acustico), idraulica ed energetico-ambientale

Art. 17.1.5 - Approvazione

1. Il progetto unitario è approvato dal Consiglio Comunale con procedimento mediante lo Sportello Unico per l'Edilizia, previa istruttoria formale da parte degli Uffici competenti ed acquisizione dei pareri richiesti dalle norme e leggi vigenti.

Art. 17.1.6 - Attuazione

1. Il progetto unitario viene attuato mediante singoli permessi di costruire o denunce di inizio attività, per tutte le opere in esso previste, con collaudo finale delle opere di urbanizzazione e cessione delle relative aree al Comune.
2. A garanzia degli impegni assunti con la convenzione urbanistica, dovranno essere costituite polizze fidejussorie a garanzia della corretta esecuzione degli interventi pubblici e privati previsti e dell'adempimento delle altre obbligazioni indicate nella convenzione medesima.

Art. 17.2 - Progetto Unitario nell'ambito rurale – "Corti agricole"

Art. 17.2.1 - Definizione

1. Si definisce "Progetto unitario nell'ambito rurale" lo studio d'insieme di una corte agricola che valuta i rapporti formali e dimensionali di tutti gli edifici (anche se di proprietari diversi) che compongono una "corte" secondo le caratteristiche degli insediamenti tradizionali rurali (vedi anche successivo Art. 20).

Art. 17.2.2 - Interventi soggetti a Progetto Unitario in ambito rurale

1. Sono soggetti a Progetto Unitario tutte le corti agricole classificate dal PSC.

Art. 17.2.3 - Presentazione

1. Il Progetto unitario, potrà essere presentato contestualmente alla prima richiesta di permesso di costruire; la richiesta di approvazione, firmata, come gli allegati, da tutti i proprietari od aventi titolo interessati e dal progettista, deve contenere l'oggetto della domanda e l'elenco degli allegati.
2. Dei soggetti sopraccitati dovranno essere riportati generalità, residenza, codice fiscale e, limitatamente al progettista, ordine professionale di appartenenza e numero di iscrizione.
3. Il richiedente deve dichiarare sotto la propria responsabilità il titolo giuridico che legittima la sua richiesta.

Art. 17.2.4 - Documentazione allegata

1. La documentazione necessaria per la presentazione del progetto unitario deve definire:
   - il perimetro della corte;
   - la categoria d'intervento prevista per ciascun edificio presente nella corte;
   - gli edifici da demolire e gli eventuali edifici di nuova costruzione;
   - la sistemazione a verde dell'area di pertinenza ed il sistema complessivo di organizzazione degli spazi nell'ambito di un disegno complessivo della corte;
   - relazione illustrativa degli interventi previsti nel progetto unitario;
   - schema di atto unilaterale d'obbligo per la definizione dei vincoli di inedificabilità e di destinazione d'uso;
   - documentazione previsionale di clima acustico.

Art. 17.2.5 - Approvazione

1. Il progetto unitario per le "ex corti agricole" viene approvato assieme al rilascio del primo permesso di costruire. Se l'intervento sarà realizzato per fasi, il Progetto Unitario dovrà essere allegato ad ogni fase esecutiva.

Art. 17.2.6 - Attuazione

1. Il progetto unitario viene attuato mediante singoli permessi di costruire o denunce di inizio attività, per tutte le opere in esso previste.
2. A garanzia degli impegni assunti per la realizzazione di interventi di verde ecologico-ambientale, dovranno essere costituite polizze fidejussorie a garanzia dell'adempimento di tale impegno.

CAPO V – CONCORSO NELLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 18.1 - Realizzazione delle dotazioni territoriali

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dai piani urbanistici comunali (PSC, RUE, POC e PUA) concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti.
2. Gli interventi diretti e gli interventi attuativi (PUA) del piano operativo comunale (POC) comportano l'onere:
   a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali (parcheggi e verde pubblici) nella quantità fissata dai piani urbanistici comunali (PSC, RUE, POC e PUA) e comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla LR n. 20 del 2000;
   b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti alle reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime, rese necessarie dal nuovo carico insediativo, secondo quanto stabilito dal PSC, dal RUE e dagli altri strumenti urbanistici (POC e PUA);
   c) di provvedere al reperimento e alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle dotazioni ecologiche e ambientali secondo quanto stabilito dal PSC, dal RUE e dagli altri strumenti urbanistici (POC e PUA);
   d) di provvedere alla realizzazione delle opere finalizzate a garantire la qualità acustica dei nuovi insediamenti, nel rispetto del DPCM 5/12/97 *"Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"*, secondo quanto stabilito dalle NTA del PSC, RUE e dagli altri strumenti urbanistici (POC e PUA);
   e) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione secondo criteri e modalità applicative riportate nelle Delibere di Consiglio regionale n.849 e n. 850 del 4/3/1998 e nei relativi provvedimenti comunali.
3. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del comma 2, il Comune, attraverso una apposita convenzione può, su richiesta dei soggetti interessati, consentire di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e gli spazi collettivi, alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti.
4. Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il POC può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione. Tali aree sono individuate dal POC.

Art. 18.2 - Possibilità di monetizzazione delle dotazioni territoriali

1. Nelle seguenti ipotesi gli interessati agli interventi di trasformazione, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera a) del comma 2, provvedono alla monetizzazione delle medesime aree:
   a. qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 della LR n. 20 del 2000 ed il PSC o il POC valutino prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
   b. qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui al comma 4 del precedente art. 18.1 e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;
   c. nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie;
2. La monetizzazione di cui al comma precedente, potrà ricomprendere anche le relative opere, secondo valori di monetizzazione in base a quanto determinato dalla disciplina per l'applicazione del contributo di costruzione riportata nei regolamenti o indirizzi comunali, ed in base agli aggiornamenti dei valori che il comune potrà determinare.
3. Potrà comunque essere prevista la monetizzazione delle dotazioni territoriali nei casi specificatamente individuati dal PSC, dal POC o dalle presenti norme per ciascun ambito individuato.

Art. 18.3 - Disciplina degli oneri di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione

Art. 18.3.1 - Contributo di costruzione

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'art. 18.3.4 del presente RUE, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o per presentare la denuncia di inizio attività è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
2. Il contributo di costruzione è quantificato dallo Sportello Unico per l'edilizia per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con denuncia di inizio attività.
3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività. Il contributo può essere rateizzato, a richiesta dell'interessato, secondo quanto stabilito dai provvedimenti comunali (delibera per l'applicazione del contributo di costruzione).
4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera, secondo le modalità e le garanzie stabilite dallo sportello unico per l'edilizia ed in base a quanto stabilito dai criteri e modalità applicative relative al "costo di costruzione" riportate nei provvedimenti comunali.
5. Una quota parte del contributo di costruzione è utilizzata per garantire i controlli sulle trasformazioni del territorio e sulle attività edilizie previste nella presente legge, ivi compresa la nomina di tecnici verificatori.
6. Per la determinazione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), trovano applicazione le indicazioni procedurali, le tabelle parametriche ed i criteri di "variazione dell'onere", di cui ai criteri e modalità sopraccitati, in osservanza delle direttive regionali di cui alle deliberazioni del Consiglio regionale di cui agli artt. 28, comma 3 e 29, comma 2, della LR 31/2002.
7. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali di cui al comma precedente, la Giunta comunale provvede con apposita delibera ad aggiornare i criteri per la determinazione degli "oneri di urbanizzazione" e del "costo di costruzione", in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione per le opere edilizie accertata dall'Istituto nazionale di statistica.
8. I criteri e le modalità di applicazione del "contributo di costruzione" di cui al presente RUE potranno essere modificati con delibera del Consiglio Comunale per recepire le indicazioni procedurali, le tabelle parametriche e gli aggiornamenti delle stesse che saranno predisposti dal Consiglio regionale, ai sensi degli artt. 28, comma 3 e 29, comma 2, della LR 31/2002, o comunque per apportarvi modifiche concernenti le variazioni dell'onere. Tale modifica non costituisce variante al RUE.

Art. 18.3.2 – Quota di contributo per oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di:
   a) un aumento delle superfici utili degli edifici;
   b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione del carico urbanistico (v. definizione in Appendice);
   c) un aumento delle unità immobiliari.
2. Gli oneri di urbanizzazione sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con riferimento agli accordi territoriali di cui all'art. 15 della LR n. 20 del 2000, ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.

Art. 18.3.3 – Quota di contributo commisurato al costo di costruzione

1. Il contributo relativo al costo di costruzione comprende una quota del costo di costruzione per i nuovi edifici, determinato dal Consiglio regionale. La quota del costo di costruzione dovuta è determinata in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione e ubicazione.
2. Per gli edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, sono stabilite maggiorazioni del costo di costruzione, in misura non superiore al 50%, nell'osservanza di quanto disposto dal medesimo provvedimento del Consiglio regionale.
3. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi del comma 1.

Art. 18.3.4 - Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione[56]

1. Fermo restando quanto più specificatamente indicato nella relativa delibera, il contributo di costruzione non è dovuto per:
   a) gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale di cui all'art. 1 del Dlgs 99/2004 e s.m. e i., ancorché in quiescenza;
   b) per gli interventi di manutenzione straordinaria;
   c) per gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo;
   d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
   e) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
   f) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
   g) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122;
   h) per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
   i) per gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari. Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare nonché gli edifici comprendenti un unico alloggio, direttamente aerato e con almeno un fronte esterno, riferito nella mappa catastale ad una unica particella. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento;
   l) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
   m) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
   n) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.
2. Secondo quanto disposto dal Consiglio regionale, il Comune, con apposito provvedimento, può applicare riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato nonché ulteriori eventuali incentivi per la realizzazione di opere edilizie di qualità, sotto l'aspetto ecologico, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue, in particolare per quelle collocate in aree ecologicamente attrezzate.
3. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, si impegni, attraverso una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista all'art. 18.4 del presente RUE.
4. Il contributo dovuto per la realizzazione o il recupero della prima abitazione è pari a quello stabilito per l'edilizia in locazione fruente di contributi pubblici, purché sussistano i requisiti previsti dalla normativa di settore.
5. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Art. 18.3.5 - Contributo di costruzione per opere non destinate alla residenza

1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (S). L'incidenza delle opere è stabilita secondo quanto previsto dai criteri e modalità applicative riportati nei relativi provvedimenti comunali in base ai parametri definiti con delibera regionale, ed in relazione ai tipi di attività produttiva.
2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo Svolgimento di servizi comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10% del costo di costruzione, secondo quanto stabilito, in relazione ai diversi tipi di attività, dai sopraccitati criteri.

[56] *Cfr.Art. 30 LR. 31/2002.*

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai commi 1 e 2 , nonché di quelle realizzate nel territorio rurale previste dall'art. 18.3.4, comma 1, lettera a) del presente RUE, sia modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Art. 18.3.6 - Modalità di calcolo e determinazione del contributo di costruzione

Le modalità di calcolo, le particolari variazioni e la determinazione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e contributo commisurato al costo di costruzione), sono individuate nella relativa delibera assunta dal Comune riguardante la disciplina per l'applicazione del contributo di costruzione o in mancanza di questa nelle delibere di Consiglio regionale n 849 e 850 del 1998 e n. 522 e 1108 del 1999.

Art. 18.4 - Convenzione tipo

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa convenzionata, le convenzioni comunali, nonché gli atti di obbligo, si uniformano alla convenzione-tipo approvata dalla Giunta regionale, ai sensi dell'art. 31 della LR 31/2002, in ordine in particolare:
   a) all'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
   b) alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
   c) alla determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
   d) alla durata di validità della convenzione, non superiore a trenta e non inferiore a venti anni.
2. Il valore delle aree destinate ad interventi di edilizia abitativa convenzionata, sono determinati attenendosi ai criteri e parametri stabiliti dal Consiglio regionale allo scopo di calmierare il costo delle medesime aree.
3. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni, ai sensi del comma 1, sono aggiornati in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione individuati dopo la stipula delle convenzioni medesime.
4. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

TITOLO II – SISTEMI E AMBITI TERRITORIALI CONSOLIDATI

CAPO I - SISTEMA AMBIENTALE

Art. 19 – Le Reti Ecologiche

1. Il Sistema è costituito dai seguenti elementi presenti sul territorio del Comune di Argelato:
   a) Nodi ecologici semplici locali
   b) Nodi ecologici complessi provinciali
   c) Zona di rispetto del Nodo Ecologico complesso provinciale
   d) Corridoio Ecologico Provinciale
   e) Corridoio Ecologico Locale
   f) Maceri di importanza ecologica
   g) Giardini di importanza ecologica
   h) Filari di importanza ecologica

2. Il PSC all'Art. 15 ha definito le caratteristiche del Sistema delle reti ecologiche specificandolo elemento per elemento. Il PSC demanda la realizzazione delle reti ecologiche in parte al POC, dettando indirizzi Ambito per Ambito (vedi Art. 25 del PSC) ed in parte al presente RUE, prescrivendo specifici contributi attuativi in sede di recupero del patrimonio edilizio ex rurale di cui all'art. 20, Paragrafo secondo successivo.

3. Il RUE per ognuno degli elementi sopraindicati, acquisisce le modalità di attuazione descritte nelle "Linee guida per la progettazione e realizzazione delle reti ecologiche", Allegato 1 alla relazione del PTCP, nonché nella documentazione regionale "Econet". Sulla base di tali linee guida, vengono identificate tre modalità di intervento:
   - elemento esistente da conservare
   - elemento esistente da migliorare
   - creazione di nuovo elemento

   Gli elementi sopraelencati, così classificati, sono riportati graficamente nelle tavole del RUE e prendono origine dagli elaborati del PSC.

4. Il RUE segnala "Punti di criticità" (vedi art. 3.5 PTCP); spetta ai "progetti di intervento" risolvere tali "Punti di criticità" individuando gli elementi conflittuali che generano discontinuità funzionali e dandone una soluzione in fase attuativa.

5. Il RUE assume anche l'indirizzo che è sempre possibile tramite Accordi art. 18 LR 20/2000, attivare la realizzazione di tratti di rete ecologica o fasce boscate di mitigazione, in regime di perequazione urbanistica. I Diritti Edificatori eventualmente concessi al soggetto che sottoscrive l'Accordo di cui sopra, dovranno essere trasferiti all'interno degli Ambiti di nuovo insediamento; se l'Accordo viene sottoscritto con un Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) il DE può essere espresso nel centro aziendale.

6. I "Giardini di importanza ecologica" individuati nel PSC (nella Tav. n. 1) e nel RUE (nelle Tavole in scala 1:5000 e nelle tavole in scala 1:2500) vengono normate dall'Art. 15 delle norme del PSC e dal presente articolo. Nel RUE i Giardini di importanza ecologica possono essere presenti all'interno degli Ambiti rurali e negli Ambiti consolidati. Per quanto riguarda questi ultimi in particolare negli AUC-A, AUC-C, AUC-D, AUC-E, parzialmente nell'Ambito A, e all'interno del Polo funzionale esistente – Centergross per l'area di Villa Orsi. Gli interventi previsti sono indirizzati al mantenimento ed alla qualificazione del "bene ecologico" individuato. Si potrà intervenire quindi mediante interventi di qualificazione dell'esistente, nonché interventi (anche mediante progettazioni complessive che prevedano nuovi impianti vegetazionali, siepi di perimetro, ecc.) vocati e funzionali al rafforzamento dell'apparato vegetazionale complessivo del "giardino di pregio". Tali interventi sono assimilabili a quanto previsto nel PTCP di cui al comma 3 precedente, in particolare nel Capitolo 2, voce E, delle Linee di indirizzo sopracitate.

CAPO II – SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE ED ARCHEOLOGICHE

Art. 20 - Complessi edilizi di valore storico-testimoniale

(corti coloniche di pregio o edifici singoli) individuati a seguito di apposito censimento (depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale), le cui modalità di intervento sono riportate di seguito.

PARAGRAFO PRIMO

DEFINIZIONI DI RIFERIMENTO PER GLI INTERVENTI DA REALIZZARSI NELLE "CORTI DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE"

1 - CORTE

Si definisce "CORTE" lo spazio comune a tutti gli edifici che compongono lo stesso insediamento rurale.
E' delimitata da uno o più dei seguenti elementi:

- perimetro catastale
- perimetro dell'area cortiliva di pertinenza
- altri elementi naturali (siepi, filari, fossi)

2 - TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI RURALI (vedi Allegato 1)

Si definisce "TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI RURALI" la classificazione degli edifici in relazione alle loro caratteristiche formali, dimensionali e d'uso storico.
Nell'Allegato 1 le tipologie riconosciute sono state codificate, con lettera identificativa, nelle principali classi tipologiche di edifici.

3 - ABACO DEGLI EDIFICI (vedi Allegato 2)

Si definisce "ABACO DEGLI EDIFICI" la rappresentazione grafica delle più frequenti classi tipologiche degli edifici riscontrate sul territorio comunale.
L'ABACO DEGLI EDIFICI contiene:

- schema assonometrico di riferimento
- pianta schematica di riferimento con riportato lo schema distributivo
- modalità per il calcolo del numero massimo degli alloggi ammessi

4 – SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DI POTENZIAMENTO DEL VERDE (vedi Allegato 3)

Le schede riportano degli schemi esclusivamente orientativi per rappresentare cosa si intende per potenziamento e valorizzazione nonché creazione ex novo, del verde rurale di una corte.

5. PROGETTO UNITARIO

Si definisce "progetto unitario" il progetto d'insieme dei rapporti formali e dimensionali di tutti gli edifici che compongono una "corte", secondo le caratteristiche degli insediamenti tradizionali rurali.

Il "progetto unitario" deve definire:

- il perimetro della "corte"
- il tipo di intervento e l'uso degli edifici presenti
- gli edifici da demolire
- gli edifici da conservare
- gli edifici da trasformare
- gli eventuali edifici di nuova costruzione
- la definizione del nuovo impianto del verde, il tipo di piantumazioni, la predisposizione di interveti di potenziamento delle reti ecologiche, tenendo presenti gli schemi esemplificativi riportati nell'allegato 3 alle presenti norme.

Il "progetto unitario" deve essere presentato almeno in scala 1:200 e sottoscritto da tutte le proprietà interessate.

Norme di carattere generale sugli interventi:

Il Comune puo' subordinare gli interventi di recupero e rifunzionalizzazione di una corte ex colonica, alla stipula di una convenzione con la quale il soggetto attuatore si impegna, in luogo del pagamento dei contributi di concessione, di cui all'art. 3 della Legge n. 10 del 1977, alla realizzazione in tutto o in parte di infrastrutture e tratti di rete ecologica, finalizzati alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area di intervento.

Gli interventi che comportano aumento di unità abitative o cambio d'uso verso funzioni abitative in corti od edifici ubicati all'interno delle "distanze di prima approssimazione" di linee elettriche, dovranno essere preceduti da una valutazione dei campi elettromagnetici prodotti dal tratto di linea di riferimento.

Tutti gli interventi che comportano aumento di unità abitative o cambio d'uso verso funzioni abitative, in corti od edifici ubicati all'interno di fasce acustiche di pertinenza stradale di classe IV, dovranno prevedere l'adozione di requisiti passivi idonei alla mitigazione del rumore ed opere di mitigazione acustica compatibili con il contesto.

Qualsiasi intervento di recupero ad uso civile di fabbricati ex agricoli in ambito agricolo localizzati in aree non servite da pubblica fognatura, dovrà prevedere un sistema di smaltimento dei reflui ai sensi della delibera di Giunta Regionale n. 1053/2003, secondo quanto di seguito riportato:

- subirrigazione (solo per edifici mono-bifamiliari)
- fitodepurazione con sistema sub-superficiale a flusso orizzontale (letti o vassoi assorbenti) o fitodepurazione con sistema sub superficiale a flusso verticale;
- filtro batterico aerobico;
- filtro batterico anaerobico;
- depuratori biologici

Il recupero degli edifici storici e testimoniali é vincolato dalle categorie d'intervento di cui all'art. 2.6, a cui ciascun manufatto edilizio è associato.

Le modalità d'intervento indicati nei successivi punti costituiscono specifiche di criteri costruttivi e morfologici relativamente alle singole parti di edifici (strutturali e di finitura), fermo restando quanto disciplinato dalle categorie d'intervento di cui all'art. 2.6 precedente, dalle schede delle tipologie edilizie di cui all'allegato 2 e da quanto prescritto all'art. 18 del PSC. Relativamente agli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, dovranno comunque essere rispettate le modalità e le condizioni d'intervento stabilite dalla Soprintendenza ai Beni Culturali.

Strutture verticali

1. Le strutture portanti verticali debbono essere recuperate mediante interventi di consolidamento e ripristino nel rispetto del sistema strutturale preesistente, delle caratteristiche strutturali e termoigrometriche delle strutture originarie (rispetto delle funzioni strutturali delle murature portanti, caratteristiche di ventilazione e scambio igrotermico attraverso l'intonaco e la tinteggiatura, ecc.).
2. Nel recupero delle murature esistenti dovranno essere di preferenza impiegate tecniche di ripresa secondo il metodo "cuci-scuci", o altri metodi che non pregiudichino la funzionalità termoigrometrica complessiva delle murature originali.

Strutture portanti orizzontali

1. Le strutture portanti orizzontali debbono essere recuperate mediante interventi di consolidamento e ripristino nel rispetto del sistema strutturale preesistente. Gli elementi lignei (solai e tetto), dovranno essere recuperati sostituendo gli elementi deteriorati od estranei aggiunti, con nuovi elementi della stessa natura (travi in legno); solo nel caso in cui tali strutture risultino completamente degradate od inesistenti, si potrà procedere al loro completo ripristino.
2. Le strutture di copertura dovranno rispettare la tipologia del tetto (a due, tre o quattro acque), gli sporti e la relativa pendenza.
3. Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con getto di calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettrosaldata e rinforzo delle travature portanti, con tecniche tradizionali (rinforzi in acciaio) o con altre tecnologie di tipo conservativo.

4. E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne, o materiali nuovi e tecnologie innovative per gli interventi integrativi necessari all'irrigidimento delle strutture orizzontali.

Manti di copertura

1. I manti e gli elementi di finitura della coperture debbono essere mantenuti o recuperati in coerenza con la tradizione locale, mediante la conservazione ed il ripristino delle finiture originarie, relativamente ai seguenti elementi:
    - coppi ed embrici;
    - sporti di gronda (questi debbono essere coerenti con il tipo di muratura e di copertura dell'edificio).
2. Non sono ammessi sporti della copertura nei timpani laterali né manti di copertura in manufatti di cemento colorato, ma solo in cotto naturale.
3. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto prioritariamente il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando, per le integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore.
4. I comignoli e gli ulteriori elementi tradizionali del nostro territorio dovranno essere ricostruiti nelle forme e con i materiali e le tecnologie tradizionali e di epoca del fabbricato; sono vietati comignoli o esalatori in fibrocemento o in cemento prefabbricato.
5. I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame od in lamiera verniciata.

Scale e collegamenti verticali

1. I corpi scala esistenti possono essere consolidati, ripristinati o sostituiti nel rispetto dell'impianto tipologico e delle strutturale originali.
2. Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale.
3. Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimano, ecc.) dovranno essere conservati o, laddove in avanzato stato di degrado, sostituiti con elementi di tipologia e materiali riconducibili allo stato originario.
4. L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi è ammesso nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio. In tutti i casi il vano dell'impianto dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque alla quota di colmo del tetto.

Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature

1. I paramenti murari relativi ai fronti esterni ed interni, dovranno essere prioritariamente conservati o comunque ripristinati nella finitura originale, e realizzati in modo coerente con l'organicità prospettica dell'unità edilizia.
2. Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con l'impiego di tecniche e materiali della tradizione locale (intonaci a calce) e tinteggiata con colori naturali tradizionali; è vietato l'impiego di intonaci plastici, spatolati o graffiati.
3. Il colore da usarsi negli intonaci, dovrà essere approvato preventivamente dal Comune, con riferimento alla valutazione globale dell'ambito in cui è inserito l'edificio; il Comune può redigere ed approvare un apposito "Piano del Colore" da utilizzare nei casi compresi nel presente articolo.

Infissi esterni

1. Gli infissi esterni di porte e finestre (scuri e telai a vetro) dovranno essere realizzati in modo coerente e uniforme all'edilizia storica dell'area, prevedendo in via prioritaria il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri e/o persiane esistenti, ovvero la loro sostituzione, in caso di grave degrado, ma sempre in coerenza con altri analoghi di tipo tradizionale.
2. Gli infissi e gli elementi di oscuramento, quali persiane, sportelloni e scuretti, dovranno essere in legno naturale o verniciati a olio ma esclusivamente nei colori del repertorio tradizionale locale.

Pavimentazioni

1. Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino o la sostituzione di pavimentazioni in

cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati reimpiegando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.
2. Nel caso di nuove pavimentazioni si dovranno usare materiali simili per natura e lavorazione a quelle della tradizione locale.
3. Sono comunque vietate pavimentazioni esterne alla "Palladiana" (indipendentemente dal tipo di materiale utilizzato), od in asfalto, sia per quanto riguarda la viabilità di accesso privata che per le aree pertinenziali della corte o dell'edificio tutelato.
4. Almeno il 70% dell'area di pertinenza non costruita della corte, deve essere lasciata permeabile.

Elementi decorativi

1. Gli elementi decorativi originari, (cornicioni, marcapiani, lesene ecc.) devono essere conservati e restaurati; la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, in pietra naturale o laterizio (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, fittoni, decorazioni interne ed esterne ecc.) deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale.

Recinzioni

1. Nel territorio rurale sono ammesse nuove recinzioni esclusivamente in "siepe viva", con essenze autoctone, con eventuale rete metallica integrata, senza basamenti murari, di altezza massima di mt. 2,00.
2. All'interno delle corti ex rurali di valore storico testimoniale, le separazioni tra proprietà diverse potranno essere realizzate con la tipologia di recinzione di cui al punto 1. precedente, individuando in sede di Progetto Unitario, uno spazio libero a servizio di tutti gli edifici della corte, che partendo dall'accesso dalla viabilità ordinaria, mantenga l'immagine tradizionale dell'aia.
3. E' ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura.

Piscine

1. Negli Ambiti agricoli ricompresi all'interno delle aree di pertinenza delle corti ex rurali non è consentito realizzare piscine.

Esclusivamente nei casi in cui è consentita la demolizione con ricostruzione (compresi i casi previsti al successivo punto 7.PRESCRIZIONI PARTICOLARI) e qualora il progetto preveda la realizzazione di un edificio in classe energetica A o superiore, sarà possibile utilizzare materiali diversi da quelli sopra descritti, se funzionali al raggiungimento di tali prestazioni energetiche.
Il raggiungimento di dette prestazioni energetiche dovrà essere attestato nella relazione allegata al progetto, relativa alla L10/1991, e successivamente dovrà esserne verificato il soddisfacimento con l'attestato di qualificazione energetica, quale condizione necessaria all'ottenimento del Certificato di conformità edilizia e agibilità.
Resta fermo il rispetto dei caratteri tipologici, dimensionali e degli elementi morfologici dei fabbricati come disciplinati dal presente del RUE.

6. ADEGUAMENTO DELLE SUPERFICI ACCESSORIE (SA):

Insieme di opere di ristrutturazione edilizia, cambi d'uso e nuova costruzione volti a dotare le unità abitative esistenti di una quantità di superficie accessoria alla residenza da destinare ad autorimesse e cantine.
E' ammesso un incremento di SA fino ad un massimo pari a 30 mq di superficie (compresa quella esistente) per ogni unità abitativa.
Tali opere sono ammesse, come ampliamento e nuova costruzione, solamente per gli imprenditori agricoli professionali. Gli altri soggetti possono ricavare tali servizi solamente mediante interventi di ristrutturazione e cambio d'uso di edifici esistenti.

7. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Per gli interventi sugli edifici assoggettati a restauro e risanamento conservativo A2 tipo B (RC-B) e ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (REV), qualora si presentassero problemi strutturali nel loro recupero, la disciplina è quella che segue:

a - Edifici per i quali vengono riscontrate al momento della richiesta di permesso di costruire condizioni di precarietà statica.

Dovranno essere presentati al momento della richiesta di permesso di costruire i seguenti documenti tecnici:
- una perizia giurata sulle condizioni statiche dell'edificio con allegata idonea documentazione (rilievi strutturali, documentazione fotografica, ecc.) tali da mettere in evidenza le lesioni, i cedimenti, lo stato di collabenza e di deficienza delle strutture;
- tavola degli interventi con evidenziate le demolizioni da farsi, le nuove costruzioni o le ricostruzioni proposte sulla base delle ***Norme di carattere generale sugli interventi*** *precedenti;*
- pagamento del contributo di costruzione rideterminato sulla base della quantificazione delle mutate modalità di intervento.

b - <u>Edifici per i quali vengono riscontrate condizioni di precarietà statica da parte del D.L. durante l'esecuzione dei lavori già concessionati.</u>

La D.L. dovrà immediatamente ordinare la sospensione di ogni attività edilizia e darne conoscenza scritta all'Amministrazione Comunale. Per poter proseguire con i lavori (sia di demolizione che di successiva ricostruzione) contemporaneamente o successivamente alla sospensione dei lavori, dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire corredato dai seguenti allegati:
- rilievo dello stato di fatto al momento della sospensione lavori;
- ampia documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- perizia giurata, tavola degli interventi e ripristino degli elementi architettonici, così come definiti al punto "a" precedente;
- pagamento del contributo di costruzione rideterminato sulla base della quantificazione delle mutate modalità di intervento, nonché altri adempimenti se necessari.

<u>2. PARAGRAFO SECONDO</u>

CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ

<u>1 - CORTI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE</u>

1. Tali corti comprendono edifici di valore storico-architettonico inseriti in zone di interesse naturalistico-ambientale caratterizzate spesso da impianti arborei di pregio; cartograficamente sono state individuate come "*giardini di importanza ecologica*"

CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA'

1. Per gli interventi che prevedono un aumento di Su e/o un incremento delle unità abitative o un cambio d'uso, sono prescritte le seguenti condizioni:
- presentazione di un Progetto Unitario a firma di tutte le proprietà interessate, da allegare a tutte le richieste di concessione edilizia inerenti la stessa corte, che prenda in considerazione tutti i fabbricati esistenti. Il progetto finale, nel rispetto dell'abaco dei tipi edilizi (allegato 2), dei relativi usi e degli interventi prescritti, dovrà soddisfare un rapporto tra le superfici tale che per ogni unità abitativa venga prevista una SA (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 30 mq.; nel caso di usi non residenziali la SA dovrà essere funzionale all'uso previsto;
- l'ampliamento della superficie abitativa, la modifica delle unità abitative o il cambio d'uso, sono subordinate all'intervento di demolizione dei fabbricati incongrui classificati K (quando presenti);
- in questa tipologia di corte non è prevista di norma la realizzazione di nuovi edifici;
- la localizzazione della SA deve essere prevista nei fabbricati esistenti; solamente nel caso in cui la localizzazione della SA in questi fabbricati contrasta con il tipo di intervento (ad esempio aprire nuovi portoni contrasta con l'intervento di Restauro conservativo), è possibile prevedere la SA in nuovi fabbricati; tale possibilità vale solo per gli IAP ed i coltivatori diretti;
- il Progetto Unitario deve prendere in considerazione tutta l'area di pertinenza e/o ridefinire il limite della corte, prevedendo la valorizzazione dell'impianto arboreo esistente e proponendo adeguate integrazioni, anche in rapporto alle reti e corridoi ecologici previsti dal PSC e riportati nelle tavole del RUE. Le modalità di intervento comunque devono prevedere la più completa salvaguardia dell'ambiente naturale presente. A garanzia della realizzazione di tali opere a verde, il comune richiede in sede di rilascio dei titoli abilitativi, apposita fideiussione pari al 100% del costo dell'intervento, da svincolare ad opere realizzate;

- eventuale convenzione di cui al punto 6, Paragrafo primo precedente.

2. Per gli interventi che non comportano aumento di Su, né aumento di unità abitative, né cambio d'uso, non occorre il Progetto Unitario e si può intervenire in modo diretto con le modalità previste ai successivi punti.

2 - CORTI O EDIFICI DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE RICONOSCIBILE, CON O SENZA ELEMENTI INCONGRUI

1. Tali corti (individuate in cartografia con una cerchiatura blu) sono caratterizzate dalla presenza della totalità degli edifici che assumono un valore storico testimoniale

CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA'

1. L'intervento nelle "corti di valore storico-testimoniale" avviene nel rispetto delle seguenti condizioni di ammissibilità:

- presentazione di un Progetto Unitario a firma di tutte le proprietà interessate, che prenda in considerazione tutti i fabbricati esistenti. Il progetto deve prevedere la demolizione dei fabbricati incongrui (quando presenti).
  Il Progetto Unitario, una volta approvato, dovrà essere allegato a tutte le richieste dei titoli abilitativi inerenti la stessa corte, anche se presentate in tempi diversi.
- il Progetto Unitario, nel rispetto dell'abaco dei tipi edilizi (allegato 2), dei relativi usi e degli interventi prescritti, dovrà soddisfare un rapporto tra le superfici tale che per ogni unità abitativa venga prevista una SA (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 30 mq.; nel caso di usi non residenziali la SA dovrà essere funzionale all'uso previsto. La localizzazione della SA deve essere prevista nei fabbricati esistenti.
- non è prevista la realizzazione di nuovi edifici.
- contributo aggiuntivo di opere di carattere naturalistico (filari, siepi, viali alberati, coerenti con il progetto delle reti e corridoi ecologici previsti dal PSC e riportato nelle tavole del RUE) individuate di comune accordo con il Servizio Ambiente del Comune di Argelato sulla base degli schemi esemplificativi allegati alle presenti norme (allegato 3) da prevedere nel Progetto Unitario; a garanzia della realizzazione degli interventi di carattere naturalistico, sarà richiesta in sede di rilascio dei titoli abilitativi, apposita fideiussione pari al 100% del costo dell'intervento da svincolare ad opere realizzate.
- eventuale convenzione di cui al punto 6, Paragrafo primo precedente

2. Per gli interventi che non comportano aumento di SU, né aumento di unità abitative, né cambio d'uso, non occorre il Progetto Unitario e si può intervenire in modo diretto

3. Le aziende agricole che hanno scorporato o che scorporeranno tramite frazionamento i propri edifici di pertinenza successivamente alla data del 3 febbraio 1995 (entrata in vigore della Legge Regionale n. 6/95), perdono automaticamente ogni capacità edificatoria residenziale.

3. PARAGRAFO TERZO

CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI PER TIPOLOGIA

All'interno delle corti di cui ai punti 1 e 2 precedenti, possono essere presenti le seguenti tipologie edilizie:

A – Edifici residenziali monumentali di interesse storico-architettonico
A1 - Ville e palazzi
A2 - Case padronali
B - Edifici residenziali rurali di interesse storico-testimoniale
B1 – Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (case-stalla)

B2 - Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (case-stalla), case bracciantili 900tesche ormai storicizzate
C - Edifici rurali di servizio di interesse storico-testimoniale
C1 - Fienili, stalle-fienili
C2 - Caselle
C3 - Stalle e fienili 900teschi storicizzati
C4 - Edifici accessori, forni, pozzi, pollai, silos, ecc.
D - Edifici religiosi e/o manufatti di culto e cippi memoriali di interesse storico-testimoniale (piastrini, edicole votive, lapidi o sacrari storici, ecc.)
E - Edifici rurali produttivi di valore storico-testimoniale
F - Edifici singolari di interesse architettonico
F1 - Torri
F2 - Opere idrauliche storiche
R - Edifici in stato di rudere(1)
H - Insediamenti di valore storico testimoniale con prescrizioni particolari
K - Edifici incongrui con le tipologie storiche

(1) Per edifici in stato di rudere si intendono quelle parti di edifico che all'atto di richiesta di permesso di costruire hanno mantenuto almeno una consistenza edilizia residua pari ad uno spiccato murario di almeno un piano tale da riconoscerne il sedime, e che si trovano in posizione tale da rispettare il parametro di distanza minima dalle strade

4. PARAGRAFO QUARTO

USI COMPATIBILI E TIPI DI INTERVENTI

1. **Per gli edifici classificati A1 e A2 sono ammessi:**

USI

- UA1
- UC12
- UC18
- UC19
- UL1

INTERVENTI

- Restauro e risanamento conservativo tipo A (RC-A) con la possibilità di:
  - utilizzare tutta la superficie recuperabile all'interno della sagoma dell'edificio e nel rispetto delle condizioni di ammissibilità nel rispetto del tipo di intervento;

2. **Per gli edifici classificati B1 e B2 sono ammessi:**

USI

- UA1
- servizi all'uso UA1
- UC12
- UC18
- UC19
- UL1

INTERVENTI

- Restauro e risanamento conservativo tipo B (RC-B) con la possibilità di:
  - utilizzare tutta la superficie esistente all'interno della sagoma dell'edificio e nel rispetto delle condizioni di ammissibilità e dell'abaco dei tipi edilizi (allegato 2)
  - utilizzare per gli usi di cui sopra, nel rispetto delle condizioni di ammissibilità, la porzione destinata a stalla-fienile nel caso di fabbricato classificato di tipologia B1 e B2 – "case-stalla".
  - il recupero del fabbricato deve avvenire considerando l'abaco dei tipi edilizi (allegato 2).
  - in caso di tamponamento delle parti aperte, dovrà essere lasciata in evidenza la struttura originaria.

- nel progetto di riutilizzo deve sempre essere lasciato un lato porticato; in caso di precedente tamponamento non legittimato, esso deve essere riaperto (tale porticato non costituisce ne SU né SA).
- la ricomposizione dei prospetti deve avvenire in modo coerente con la porzione di fabbricato già ad uso residenziale; la tipologia di copertura va mantenuta.
- prevedere nuove unità abitative nei limiti previsti nell'abaco dei tipi edilizi (allegato 2)

3. Per gli edifici classificati C1, C2, C3, E, H, sono ammessi:

USI

- UA1
- servizi all'uso UA1
- UC12
- UC18
- UC19
- UL1

INTERVENTI

- Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (REV) con la possibilità di :
  - utilizzare tutta la superficie esistente all'interno della sagoma dell'edificio, nei limiti fissati dalle condizioni di ammissibilità considerando l'abaco dei tipi edilizi (allegato 2)
  - valorizzare gli aspetti architettonici, mediante la ricomposizione dei fronti, anche tamponando le parti aperte lasciando in evidenza la struttura originaria; la tipologia di copertura va mantenuta.
  - nel progetto di riutilizzo deve sempre essere lasciato un lato porticato; in caso di precedente tamponamento non legittimato, esso deve essere riaperto (tale porticato non costituisce né SU né SA)
  - intervenire sulla struttura attraverso il consolidamento esteso a larghe parti dell'edificio
  - prevedere un'insieme sistematico di opere che possono portare, internamente, ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente (nel caso di cambio d'uso)
  - inserire gli impianti tecnologici ed igienico-sanitari necessari
  - prevedere nuove unità abitative nei limiti previsti nell'abaco dei tipi edilizi (allegato 2)

4. Per gli edifici classificati C4 sono ammessi:

USI

- UE2
- servizi all'uso UA1
- servizi alle attività insediate nell'edificio principale

INTERVENTI

- Ristrutturazione edilizia (RE) con la possibilità di :
  - valorizzare gli aspetti architettonici mediante la ricomposizione dei fronti, anche tamponando le parti aperte lasciando in evidenza la struttura originaria
  - il recupero del fabbricato deve avvenire considerando l'abaco dei tipi edilizi (allegato 2).
  - intervenire sulla struttura attraverso il consolidamento esteso a larghe parti dell'edificio tali da comportare anche la demolizione con successiva ricostruzione

5. Per gli edifici classificati D, F1, F2 sono ammessi:

USI

- funzione specialistica originaria
- UA1 qualora le dimensioni volumetriche e le caratteristiche architettoniche lo consentano;
- servizi all'uso UA1
- UC18

INTERVENTI

- Restauro e risanamento conservativo tipo A (RC-A)

6. Per gli edifici classificati R (edifici in stato di rudere) sono ammessi:

USI

- UA1
- servizi all'uso UA1

- UC12
- UC18
- UC19
- UL1

INTERVENTI

- Ripristino tipologico (RT): ricostruzione della sagoma originaria dell'edificio, con le caratteristiche morfologiche, architettoniche ed uso dei materiali di tipo tradizionale, secondo la tipologia di riferimento individuata o riconoscibile, di cui all'allegato 2

7. Gli edifici classificati K vanno demoliti nel rispetto delle condizioni di ammissibilità

1. Le superfici demolite degli edifici classificati "K", se legittimati, possono essere recuperate all'interno dei volumi esistenti e, ove non possibile, anche eventualmente in nuovi edifici a destinazione esclusivamente accessoria mediante Progetto Unitario.

5. PARAGRAFO QUINTO

EDIFICI NON CLASSIFICATI DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE

1. Edifici non classificati (senza lettera di riconoscimento tipologico)

1. Nel territorio extraurbano sono presenti edifici con usi residenziali e/o non residenziali, anche non più funzionali all'attività agricola, che vengono così individuati:
   a) edifici completamente utilizzati ad uso residenziale
   b) edifici completamente utilizzati per altri usi (magazzini, depositi, usi terziari di servizio o di recupero materiali edilizi, artigianali anche se dismessi, ecc.)
   c) edifici nei quali sono presenti oltre agli usi precedenti anche porzioni ad uso residenziale purché regolarmente legittimato.

USI

- **Gli edifici di cui al punto a)** del precedente comma 1, possono mantenere l'uso in essere; è possibile utilizzare la SA presente all'interno dell'edificio per:
  - ampliare la Superficie abitativa esistente fino a 120 mq di SU, a condizione che la SA residua (con una superficie minima pari a 30 mq per ogni unità abitativa) possa essere ricavata nell'edificio stesso o in altri edifici esistenti nella medesima corte.
  - è consentito suddividere una unità abitativa in più unità abitative a condizione che ogni unità abitativa ricavata sia dotata di una SU minima di 120 mq ed una dotazione minima di SA pari a 30 mq, sempre da ricavare in edifici esistenti.

  Non sono ammesse nuove costruzioni.
  Oltre all'uso residenziale sono ammessi inoltre i seguenti usi:
  - servizi alle attività insediate
  - UC12
  - UC18
  - UL1

- **Gli edifici di cui al punto b)** del precedente comma 1, sono destinati al mantenimento dell'uso in essere; sono ammessi inoltre i seguenti usi:
  - servizi all'uso UA1
  - servizi alle attività insediate
  - UC12
  - UC18
  - UL1
  - questi edifici possono sempre essere recuperati all'uso agricolo.

- **Gli edifici di cui al punto c)** del precedente comma 1, mantengono l'uso residenziale esistente; è consentito il cambio d'uso integrale verso la residenza alle seguenti condizioni:

- ampliare la Superficie abitativa esistente fino a 120 mq di SU, a condizione che la SA residua (con una superficie minima pari a 30 mq per ogni unità abitativa) possa essere ricavata nell'edificio stesso
- è consentito ricavare più unità abitative a condizione che ogni unità di esse sia dotata di una SU minima di 120 mq ed una dotazione minima di SA pari a 30 mq, sempre da ricavare all'interno di edifici esistenti.

Questi edifici possono sempre essere recuperati all'uso agricolo
Non sono ammesse nuove costruzioni.
Oltre all'uso residenziale sono ammessi inoltre i seguenti usi:

- servizi alle attività insediate
- UC12
- UC18
- UL1

INTERVENTI

- Manutenzione ordinaria (MO)
- Manutenzione straordinaria (MS)
- Ristrutturazione edilizia (RE), con o senza cambio d'uso; è ammesso con questo tipo di intervento, riqualificare dal punto di vista architettonico e morfologico l'edificio, fermo restando che in caso di demolizione con fedele ricostruzione, può essere previsto uno spostamento, rispetto l'area di sedime originaria, non superiore al 50%.

6. PARAGRAFO SESTO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Edifici con prescrizioni particolari: intervento mediante Progettazione Unitaria in ambito agricolo

1. Nel territorio extraurbano, lungo la via Canaletta (vedi tavoletta n. 11 scala 1:5000), è presente una serie di edifici ad uso residenziale, edificati sulla base di una capacità edificatoria concessa dalla Variante generale del 1978, la cui consistenza risulta essere pari a mq 1.799,14 di SC, distribuiti in circa 20 unità abitative; questo ambito è individuato cartograficamente con una perimetrazione verde a tratteggio. In questo Ambito è ammesso, a fronte della presentazione di un progetto unitario esteso a tutte le proprietà interessate nel quale sia progettata una ciclopista, larga almeno m 2,50 che metta in comunicazione tale gruppo di edifici con la pista ciclabile esistente lungo la via Canaletta lato ovest, un incremento di SC pari al 30% della SC esistente soprarichiamata. Tale incremento di capacità edificatoria è finalizzata alla realizzazione di unità abitative al servizio degli abitanti insediati, di dimensione non superiore a 110 mq; può essere finalizzata anche all'ampliamento di unità abitative esistenti. E' inoltre consentito suddividere una unità abitativa in più unità abitative a condizione che per ogni unità abitativa realizzata sia conservata una dotazione minima di SA pari a 35 mq. Tale intervento è assoggettato a convenzionamento per vincolare l'uso abitativo (e quindi vietare l'alienazione a soggetti terzi) alle esigenze dei nuclei familiari insediati alla data di adozione del presente RUE per almeno 15 anni.

2. Edifici assoggettati a Piano di recupero e riqualificazione ambientale in ambito agricolo

1. Nel territorio extraurbano, a margine della Trasversale di Pianura, gli edifici compresi nella scheda di indagine del patrimonio rurale n. 212 (vedi tavoletta n. 16 scala 1:5000), sono assoggettati a Piano di recupero e Riqualificazione Ambientale in quanto è presente un manufatto in precedenza destinato ad attività produttive oltre ad un edificio di tipologia residenziale. Il Piano di Riqualificazione deve comprendere le seguenti azioni:

- deve essere redatto un piano di investigazione iniziale sul sito con riguardo al suolo, sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471/99 in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo corrispondente all'area dell'ex insediamento produttivo
- deve essere previsto un piano di riutilizzo dei fabbricati esistenti mantenendo due corpi edilizi così come oggi sono presenti, con la possibilità di ricavare più unità abitative ma a parità di superficie complessiva esistente

- ogni unità abitativa deve essere dotata di almeno 30 mq di superficie accessoria da destinare in via prioritaria ad autorimesse e cantine, sempre da ricavare all'interno della Superficie complessiva esistente, ed ogni unità abitativa deve essere almeno di 120 mq di SU
- deve essere previsto un progetto di valorizzazione ambientale che comprenda all'interno dell'area la realizzazione di tratti di rete ecologica, il recupero e valorizzazione del macero esistente e l'impianto di nuova alberatura con scelta di essenze autoctone fra quelle possibili e riportate nel regolamento comunale del verde

2. I permessi di costruzione sono subordinati, nel caso di cambio d'uso, all'esito favorevole dell'indagine preliminare sul sito.

3. Aree ed edifici da riqualificare in ambito agricolo caratterizzate da bassa densità edilizia e da attuare mediante Progetto Unitario convenzionato

1. Nel territorio extraurbano, a margine della via Macero (vedi tavoletta n. 6 scala 1:5000), gli edifici compresi nella scheda di indagine del patrimonio rurale n. 84 e relativa area di pertinenza, sono assoggettati a Progettazione Unitaria con allegata convenzione da approvarsi in Consiglio comunale, finalizzata alla riqualificazione ambientale dell'area medesima. Il Progetto unitario deve comprendere le seguenti azioni:

- demolizione del fabbricato esistente sul mappale 130 del foglio 8 del catasto terreni, con ricostruzione all'interno dell'Area da riqualificare individuata cartograficamente a parità di superficie complessiva demolita
- ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti nell'Area da riqualificare individuata cartograficamente; tale intervento può comprendere anche la demolizione e successiva ricostruzione con traslazione dei fabbricati (a parità di superficie complessiva esistente) fino ad una distanza non superiore a m 20 dalla Via Macero
- la capacità edificatoria complessiva nell'Area da riqualificare è comunque pari ad una SC di mq. 1.091,60
- altezza massima: m 7,50

2. L'intervento nell'Area da riqualificare si attua con le seguenti prescrizioni particolari:

- deve essere presentato un Progetto unitario che prenda in considerazione tutti i fabbricati esistenti nonché il fabbricato che viene riallocato nell'Area e proveniente dal mappale 130 del foglio 8 del Catasto terreni. La convenzione deve stabilire che la demolizione del fabbricato da riallocare deve avvenire contestualmente al rilascio del primo permesso di costruzione
- il Progetto Unitario potrà essere attuato per stralci successivi purché già previsti nel Progetto medesimo
- l'impianto per il teleriscaldamento dovrà essere localizzato o all'interno dell'area produttiva dell'Azienda o all'interno dell'Area da riqualificare, e tale impianto non viene conteggiato come capacità edificatoria
- in sede di predisposizione del Progetto Unitario, si dovrà attentamente valutare e proporre per l'edificio che deve essere ricostruito, tipologie planovolumetriche coerenti con il contesto circostante e utilizzando i materiali e le tecnologie indicate al Paragrafo Primo, punti 5 e 7, del presente articolo
- il Progetto Unitario deve soddisfare un rapporto tra le superfici, tale che per ogni unità abitativa con SU superiore a 70 mq venga prevista una SA (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 35 mq, e che per ogni unità abitativa con SU inferiore a 70 mq venga prevista una SA (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 25 mq; nel caso di usi non residenziali la SA dovrà essere funzionale all'uso previsto. La SA deve essere ricavata all'interno della SC complessiva dei fabbricati esistenti
- la Società Produttori Sementi Bologna S.p.a. si impegna a elargire un contributo straordinario al Comune di Argelato, pari a 150.000,00 euro, finalizzati al restauro degli affreschi presenti ai piani nobili di Villa Beatrice
- la Società Produttori Sementi Bologna S.p.a. si impegna a convenzionare con il Comune di Argelato in separata sede, l'uso programmato del "Punto Intranet" anche da parte di giovani studenti residenti nella "Villa Beatrice" qualora parte di questa venisse destinata, in futuro, a studentato.

4. Piani attuativi Vigenti

1. Nel territorio extraurbano, in località "Passo Suore" coincidente con la corte n. 50 (vedi tavoletta n. 01 scala 1:5000), è Vigente un Piano di recupero di Iniziativa Privata ormai in fase di completamento. Per

tale corte rimangono validi, fino alla loro completa attuazione, gli interventi definiti nel Piano di Recupero ed approvato dal Consiglio Comunale.

5. Interventi sui fabbricati di pregio esistenti, effettuati dopo il 21 giugno 2001

1. Per tutti gli edifici già oggetto di intervento di recupero e rifunzionalizzazione, avvenuto sia in modo diretto, sia tramite Progetto Unitario, i cui titoli abilitativi siano stati rilasciati dopo il 21 giugno 2001 (data di approvazione della Variante Specifica al PRG con riguardo alla normativa agricola), sono ammessi i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (REV)
- Risanamento conservativo (RC-B)

Per tali edifici non è ammesso il cambio d'uso né la modifica del numero delle unità immobiliari già autorizzate.

7. PARAGRAFO SETTIMO

MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. Predisposizione di un PROGETTO UNITARIO, DA ATTUARSI ANCHE PER FASI SUCCESSIVE, presentando comunque ad ogni richiesta di intervento edilizio il Progetto Unitario già approvato alla prima richiesta di intervento o eventuale sua variante per le corti di cui ai punti 1 e 2 del precedente PARAGRAFO SECONDO.

2. Per gli interventi che non comportano aumento di SU, né aumento di unità abitative, né cambio d'uso, né incremento di SA, si procede con INTERVENTO DIRETTO.

8. PARAGRAFO OTTAVO

PARAMETRI ED ONERI

Per la costruzione di fabbricati di servizio:

Altezza massima: per i fabbricati di servizio residenziale:	m 2,50
Distanza minima dai confini di proprietà e dagli altri fabbricati della corte:	da definire con il Progetto Unitario
Distanza minima dalle strade:	rispetto del D.L. 30.4.1992 n. 285 e successive modificazioni ed integrazioni o altre distanze riportate negli elaborati del RUE
Distanza minima dalla linea ferroviaria:	30 m lineari misurati dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia
Parcheggi per gli usi non residenziali:	nella quantità fissata all'Art. 36 per la destinazione d'uso prevista
Oneri:	come definiti dai provvedimenti regionali e comunali

TITOLO III – SISTEMI STRUTTURANTI IL TERRITORIO

CAPO I – SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Art. 21 – Centro Storico e Aree di integrazione storico-ambientale e paesaggistica

paragrafo 1): Definizione

1. Parti del territorio interessate da agglomerati urbanistico-edilizi che rivestono carattere storico artistico o di particolare pregio ambientale. Queste connotazioni sono riconosciute per i tessuti di antica formazione nelle seguenti località:

- Malacappa: Insediamento agglomerato
- Argelato Capoluogo: aree di integrazione storico-ambientale e paesaggistica

Per entrambe le due situazioni vengono elaborate cartografie a scala maggiore e di maggior dettaglio (vedi Tav. 2 del RUE), per definire le modalità di intervento sui fabbricati esistenti.

2. L'individuazione avviene per "unità minime di intervento" che generalmente comprendono una unità edilizia e la relativa area di pertinenza.

3. All'interno del tessuto edificato storico, possono essere presenti ed indicati con apposita simbologia, alcuni edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico culturale e testimoniale (Villa Beatrice); su questo edifico si interviene secondo quanto fissato all'Art. 18 del PSC.

paragrafo 2): Modalità attuative

Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	Su = Su esistente quando non diversamente disposto dalla disciplina particolareggiata di cui alla tav.2 del RUE o nelle seguenti prescrizioni particolari
Interventi ammessi	=	Vedere la disciplina particolareggiata di cui alla tav.2 RUE
Modalità di attuazione	=	Intervento diretto
Usi	=	UA1 UC1, UC3, UC12, UC13, UC14, UC18, UC19, UC22, UC24, UC25, UC26

Le aree di pertinenza delle unità edilizie sono destinate al mantenimento dello stato di inedificabilità ed all'uso privato.
E' consentita, limitatamente alle aree integrazione storico-ambientale e paesaggistica, esclusivamente nelle aree private prospicienti le unità immobiliari destinate a pubblico esercizio, l'installazione di dehor chiusi permanenti, con struttura in legno o comunque con tecnologie a secco, di dimensioni modeste, previo parere della CQAP.

paragrafo 3): Parametri

- Altezza massima : uguale all'esistente salvo altezze diverse riportate nella tav.2 del RUE

- E' ammessa la costruzione/ricostruzione sul confine di proprietà (in aderenza, in comunione, con innesto sul muro di confine) secondo le disposizioni del Codice Civile.

1. standard da applicare in caso di intervento con aumento di carico urbanistico:

- standard residenziali (come definiti all'Art. 36, Tab. 1)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 18/28 di Su

- standard per attività terziarie-direzionali (come definiti all'Art. 36, Tab. 2)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

    per quanto riguarda l'uso UC3
    parcheggi P1 monetizzabili
    parcheggi pertinenziali P4 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

paragrafo 4): Prescrizioni particolari

1. Per quanto riguarda i due edifici esistenti e localizzati sul margine ovest di Villa Beatrice, ricompresi all'interno del tessuto riconosciuto come di integrazione storico-ambientale e paesaggistica, sono ammessi i seguenti interventi:

USI
- l'edificio con tipologia ex casa colonica può essere integralmente destinato a funzioni residenziali purché finalizzati all'uso familiare del proprietario e dei suoi legittimi eredi (va sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo per fissare tale condizione per almeno 15 anni)
- l'edificio con tipologia ex stalla fienile può essere destinato a funzioni di servizio alla residenza nonché a funzioni terziarie-direzionali di rappresentanza per l'Azienda di proprietà.

INTERVENTI
l'edificio con tipologia ex casa colonica può essere soggetto ai seguenti interventi:
- MO
- MS
- REV
- Cambio d'uso

l'edificio con tipologia ex stalla fienile può essere soggetto ai seguenti interventi:
- MO
- MS
- REV

ONERI
sono a carico dei soggetti attuatori i seguenti oneri specifici in caso di cambio d'uso:
- Cessione gratuita al comune dell'area individuata a sud dell'insediamento come dotazione per verde pubblico e ricompresa all'interno di un perimetro rosso
- parcheggi pubblici P1 nella misura di 5mq/mq di SU che cambia d'uso in residenza da monetizzare
- parcheggi privati P3 nella misura prevista all'Art. 36 successivo da realizzare.

2. Per quanto riguarda l'edificio residenziale esistente, situato in via Centese angolo via Giovanni XXIII, è consentita la realizzazione di un fabbricato accessorio per cantine, magazzini e autorimesse, con un limite di sagoma individuato nella tav.2 del RUE, altezza massima pari ad un piano e una Sa massima di 60 mq.

Art. 22 – Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)

paragrafo 1): Definizione

1. L'Ambito è stato definito nel PSC all'Art. 23.

paragrafo 2): Modalità attuative

Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	Lotti edificati o parzialmente edificati: Su = Su esistente o, se più favorevole Uf = 0,20 È ammesso l'incremento della SU e della SA fino al massimo recuperabile all'interno della sagoma planivolumetrica dell'edificio esistente. Vanno comunque rispettate dotazioni minime per ogni u.i. di Sa pari ad almeno 20 mq per autorimesse e cantine Lotti liberi: Uf = 0.20 salvo le specifiche previsioni contenute nei Piani Particolareggiati ancora Vigenti alla data di adozione del PSC. Per le "schede progettuali" di seguito elencate (allegate al presente RUE) si interviene con gli specifici parametri ivi riportati: - scheda 9 : intervento diretto convenzionato (via Funo 47 – Tav. 1/b) - scheda 11: intervento diretto convenzionato (via Funo 4/4 – Tav. 1/b) - scheda 13: intervento diretto convenzionato (via Funo – Tav. 1/b) - scheda 17: intervento diretto (via Grazia – Tav. 1/b) - scheda 21: intervento diretto convenzionato (via Funo 4/3 – Tav. 1/b)
Interventi ammessi	=	Lotti edificati o parzialmente edificati: MO, MS, RE, CD, RI Inoltre: NC, AM in applicazione del piano particolareggiato vigente al momento dell'adozione del RUE
Modalità di attuazione	=	Intervento diretto
Usi	=	UA1 UC3, UC12, UC14, UC18, UC19, UC23 US1 Per quanto riguarda l'uso UC3, esercizi commerciali di vicinato alimentari e non alimentari, l'Art. 37 successivo ne declina le caratteristiche.

2. Le reti fognarie, nel caso di intervento edilizio che comprende l'intero lotto o l'intero edificio, dovranno essere rese duali fino al collegamento con le reti pubbliche.

paragrafo 3): Parametri

1. standard da applicare nell'Ambito AUC-A in caso di intervento con aumento di carico urbanistico:

- <u>standard residenziali</u> (come definiti all'Art. 36, Tab. 1)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 18/28 di Su

- <u>standard per attività terziarie-direzionali</u> (come definiti all'Art. 36, Tab. 2)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

per quanto riguarda l'uso UC3
parcheggi P1 monetizzabili
parcheggi pertinenziali P4 da realizzare
verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

- standard per attività artigianali e produttive (come definiti all'Art. 36, Tab. 3)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 10/100 di Su

– altezza massima: uguale all'esistente salvo altezze diverse riportate nelle "schede progettuali di intervento"

– superficie permeabile (SP): 40% del lotto

– distanza tra edifici all'interno della stessa proprietà (ad esclusione dei casi di ristrutturazione senza modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): la distanza fra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m 6 dal relativo fabbricato residenziale qualunque sia l'altezza di questo, o a distanza inferiore a m 6, ma sempre a non meno di m 3, qualora l'altezza del fabbricato per servizi sia inferiore all'altezza del davanzale delle finestre delle abitazioni prospicienti; ad una distanza qualunque rispetto un altro edificio per accessori.
– distanza tra edifici fra lotti contigui (ad esclusione dei casi di ristrutturazione senza modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): la distanza tra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m 2,50, possono essere costruiti ad una distanza non inferiore a m 6 dal fabbricato residenziale del lotto contiguo, ad una distanza non inferiore a m 3 da eventuali fabbricati per servizi del lotto contiguo.
– distanza degli edifici dal confine del lotto (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che senza modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): tale distanza non potrà essere inferiore a m 5 per gli edifici residenziali e m 1,50 per gli edifici destinati a servizi della residenza qualora non superino l'altezza di m 2,50. E' ammessa anche la costruzione sul confine di proprietà di edifici residenziali e di edifici per servizi alla residenza previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire che di specifico atto unilaterale d'obbligo registrato) della proprietà confinante. Nel caso di edifici preesistenti sul confine l'altezza del nuovo edificio non dovrà superare quella dell'edificio preesistente.
– distanza degli edifici dai confini di zona: tra l'ambito consolidato e gli altri ambiti consolidati, è consentito realizzare edifici per servizi ed accessori alla residenza qualora non superino l'altezza di m 2,50 ad una distanza non inferiore a m 1,50 dal confine di zona o esclusivamente sul confine di zona stesso previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire che di specifico atto unilaterale d'obbligo) della proprietà confinante. Tutte le altre costruzioni aventi un'altezza superiore a m 2,50 devono rispettare dai confini di zona una distanza non inferiore a m 5,00 anche nel caso che la zona contermine sia della medesima proprietà.
– distanza minima dalle strade: m 5, salvo diversa prescrizione indicata nelle Tavole del RUE.

2. Tutte le distanze soprafissate possono essere derogate solo in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al risparmio energetico sull'intero fabbricato (vedi precedente Art. 2.4.13).

Art. 23 – Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (AUC-B)

paragrafo 1): Definizione

1. L'Ambito è stato definito nel PSC all'Art. 23.

paragrafo 2): Destinazioni d'uso

1. Gli usi previsti sono quelli definiti dai rispettivi Piani Particolareggiati, Progetti Unitari o Piani di recupero.

2. E' possibile prevedere, a seguito di Variante allo strumento attuativo, l'uso UC3, esercizi commerciali di vicinato alimentari e non alimentari; l'Art. 37 successivo ne declina le caratteristiche. Vengono fissati inoltre i seguenti parametri:
   - P1: da realizzare
   - P4: da realizzare
   - Verde pubblico: da monetizzare: mq 60/100 di Sul

3. Viene confermato all'interno dell'ex comparto n. 5 di PRG a Funo, un centro commerciale di attrazione di livello inferiore (con medio-grande struttura di vendita alimentare fino a 1.500 mq di SV). Il completamento di tale struttura deve essere conforme allo strumento attuativo per localizzazione, dimensione e funzione. Si rimanda inoltre, per ulteriori approfondimenti, alle specifiche indicazioni contenute nei *"Criteri e regolamento comunale per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita".*

paragrafo 3): Interventi ammessi

1. Sono ammessi tutti gli interventi riconducibili ai rispettivi Piani Particolareggiati e Piani di Recupero. Tali modalità di intervento rimarranno valide fino alla presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune ed all'esaurimento delle capacità edificatorie convenzionate.

2. 2. Lotti completamente edificati in applicazione del piano particolareggiato, al momento dell'adozione del RUE: MO, MS, RE, CD, RI

1. Nel Comune di Argelato questo tessuto viene riconosciuto per:
   - il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'ex comparto 8 del PRG Vigente ad Argelato (via Centese)
   - il Piano di Recupero di Iniziativa Privata per la località Sant'Anna ad Argelato
   - il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'ex comparto 5 del PRG Vigente a Funo (via Nuova, via Don Pasti)
   - il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'ex comparto 9 del PRG Vigente a Funo, già oggetto di Accordo di Programma (via Galliera – Via Agucchi)

paragrafo 4): Parametri

3. Rimangono validi i parametri fissati negli strumenti urbanistici preventivi, fino all'esaurimento delle capacità edificatorie convenzionate.

2. Lotti completamente edificati in applicazione del piano particolareggiato, al momento dell'adozione del RUE: è ammesso l'incremento della SU e della SA fino al massimo recuperabile all'interno della sagoma planivolumetrica dell'edificio esistente. Vanno comunque rispettate dotazioni minime per ogni u.i. di Sa pari ad almeno 20 mq per autorimesse e cantine;

3. Tutte le distanze di cui al paragrafo 3) del precedente Art. 22, comunque fissate negli strumenti urbanistici preventivi, possono essere derogate solo in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al risparmio energetico sull'intero fabbricato.

Paragrafo 5): Parametri specifici ex comparto 9

1. Per l'area ex comparto 9 del PRG Vigente, a Funo, già oggetto di Accordo di Programma (via Galliera – Via Agucchi) sono definiti i seguenti indici e parametri riportati nella scheda originaria:

COMPARTO N. 9 – FUNO (area ex Suprema)
Parametri dimensionali e urbanistici, obblighi di urbanizzazione e condizioni di attuazione come da piano particolareggiato allegato all'accordo di programma ratificato con Deliberazione consiliare n. 9 del 27/2/2009, e successive varianti.

Art. 24 – Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-C)

paragrafo 1): Definizione

1. L'Ambito è stato definito nel PSC all'Art. 23.

paragrafo 2): Modalità attuative

Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	- Su = Su esistente - è ammesso un incremento pari al 20% della Su esistente. Vanno comunque mantenute dotazioni minime per ogni u.i. di Sa pari ad almeno 20 mq per autorimesse e cantine - è ammesso un ulteriore incremento pari al 5% della Su esistente finalizzato alla previsione di un organismo edilizio dotato di una prestazione energetica superiore alla media (che per il territorio di Argelato corrisponde alla classe C di cui all'Allegato 9, della Direttiva regionale n. 156/2008). Tale condizione dovrà essere attestata con il "certificato energetico degli edifici" da presentare secondo le disposizioni degli Artt. 4.5.2 e 6.2 precedenti Per le "schede progettuali" di seguito elencate (allegate al presente RUE) si interviene con gli specifici parametri ivi riportati: - scheda 7: intervento diretto; via Centese 168 - Tav. 1/a - scheda 12: intervento diretto convenzionato; via Agucchi 11 – Tav. 1/b - scheda 20: intervento diretto convenzionato; via Galliera 213 - Tav. 1/b
Interventi ammessi	=	MO, MS, RE, CD NC previa demolizione con l'incremento di SU di cui sopra purché venga attuata con altezza non superiore a quella preesistente (sono ammessi modesti incrementi di altezza - non superiori a 0,50 m - in relazione alle scelte strutturali ed energetiche) AM con l'incremento di SU di cui sopra purché venga attuata con altezza non superiore a quella preesistente
Modalità di attuazione	=	Intervento diretto
Usi	=	UA1 UC3, UC4, UC5, UC12, UC14, UC18, UC19, UC23 US1 Per quanto riguarda gli usi UC3, UC4, UC5 si rimanda alle declinazioni riportate all'Art. 37 successivo.

Le reti fognarie, nel caso di intervento edilizio che comprende l'intero lotto o l'intero edificio, dovranno essere rese duali fino al collegamento con le reti pubbliche.

paragrafo 3): Parametri

1. standard da applicare nell'Ambito AUC-C in caso di intervento con aumento di carico urbanistico:

- <u>standard residenziali</u> (come definiti all'Art. 36, Tab. 1)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 18/28 di Su

- <u>standard per attività terziarie-direzionali</u> (come definiti all'Art. 36, Tab. 2)
  parcheggi P1 monetizzabili

parcheggi P3 da realizzare
verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

per quanto riguarda l'uso UC3
parcheggi P1 monetizzabili
parcheggi pertinenziali P4 da realizzare
verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

- standard per attività artigianali e produttive (come definiti all'Art. 36, Tab. 3)
parcheggi P1 monetizzabili
parcheggi P3 da realizzare
verde pubblico da monetizzare: mq 10/100 di Su

- altezza massima: uguale all'esistente salvo altezze diverse riportate nelle "schede progettuali di intervento"

- superficie permeabile (SP): 40% del lotto

- distanza tra edifici all'interno della stessa proprietà (ad esclusione dei casi di ristrutturazione senza modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): la distanza fra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m 6 dal relativo fabbricato residenziale qualunque sia l'altezza di questo, o a distanza inferiore a m 6, ma sempre a non meno di m 3, qualora l'altezza del fabbricato per servizi sia inferiore all'altezza del davanzale delle finestre delle abitazioni prospicienti; ad una distanza qualunque rispetto un altro edificio per accessori.
- distanza tra edifici fra lotti contigui (ad esclusione dei casi di ristrutturazione senza modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): la distanza tra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m 2,50, possono essere costruiti ad una distanza non inferiore a m 6 dal fabbricato residenziale del lotto contiguo, ad una distanza non inferiore a m 3 da eventuali fabbricati per servizi del lotto contiguo.
- distanza degli edifici dal confine del lotto (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che senza modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): tale distanza non potrà essere inferiore a m 5 per gli edifici residenziali e m 1,50 per gli edifici destinati a servizi della residenza qualora non superino l'altezza di m 2,50. E' ammessa anche la costruzione sul confine di proprietà di edifici residenziali e di edifici per servizi alla residenza previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire che di specifico atto unilaterale d'obbligo registrato) della proprietà confinante. Nel caso di edifici preesistenti sul confine l'altezza del nuovo edificio non dovrà superare quella dell'edificio preesistente.
- distanza degli edifici dai confini di zona: tra l'ambito consolidato e gli altri ambiti consolidati, è consentito realizzare edifici per servizi ed accessori alla residenza qualora non superino l'altezza di m 2,50 ad una distanza non inferiore a m 1,50 dal confine di zona o esclusivamente sul confine di zona stesso previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire che di specifico atto unilaterale d'obbligo) della proprietà confinante. Tutte le altre costruzioni aventi un'altezza superiore a m 2,50 devono rispettare dai confini di zona una distanza non inferiore a m 5,00 anche nel caso che la zona contermine sia della medesima proprietà.
- distanza minima dalle strade: m 5, salvo diversa prescrizione indicata nelle Tavole del RUE.

2. Tutte le distanze soprafissate possono essere derogate solo in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al risparmio energetico sull'intero fabbricato (vedi precedente Art. 2.4.13).

Art. 25 – Ambiti urbani consolidati di centralità urbana (AUC-D)

paragrafo 1): Definizione

1. L'Ambito è stato definito nel PSC all'Art. 23.

paragrafo 2): Modalità attuative

1. Le modalità attuative sono le seguenti:

Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	- Su = Su esistente - è ammesso un incremento pari al 20% della Su esistente. Vanno comunque mantenute dotazioni minime per ogni u. i. di Sa pari ad almeno 20 mq per autorimesse e cantine - è ammesso un ulteriore incremento pari al 5% della Su esistente finalizzato alla previsione di un organismo edilizio dotato di una prestazione energetica superiore alla media (che per il territorio di Argelato corrisponde alla classe C di cui all'Allegato 9, della Direttiva regionale n. 156/2008). Tale condizione dovrà essere attestata con il "certificato energetico degli edifici" da presentare secondo le disposizioni degli Artt. 4.5.2 e 6.2 precedenti Per le "schede progettuali" di seguito elencate (allegate al presente RUE) si interviene con gli specifici parametri ivi riportati: - scheda progettuale 8: intervento diretto; via Giovanni XXIII – Tav 1/a
Interventi ammessi	=	MO, MS, RE, CD NC previa demolizione con l'incremento di SU di cui sopra purché venga attuata con altezza non superiore a quella preesistente (sono ammessi modesti incrementi di altezza - non superiori a 0,50 m - in relazione alle scelte strutturali ed energetiche) AM con l'incremento di SU di cui sopra purché venga attuata con altezza non superiore a quella preesistente
Modalità di attuazione	=	Intervento diretto
Usi	=	UA1, UA2 UC1, UC3, UC4, UC5, UC12, UC13, UC14, UC18, UC19, UC20, UC22, UC23, UC24, UC25, UC26 UL1 US1, US2, US4 US8 Per quanto riguarda gli usi UC3, UC4, UC5 si rimanda alle declinazioni riportate all'Art. 37 successivo

2. Le reti fognarie, nel caso di intervento edilizio che comprende l'intero lotto o l'intero edificio, dovranno essere rese duali fino al collegamento con le reti pubbliche.

paragrafo 3): Parametri

1. standard da applicare nell'Ambito AUC-D in caso di intervento con aumento di carico urbanistico:

- <u>standard residenziali</u> (come definiti all'Art. 36, Tab. 1)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 18/28 di Su

- standard per attività terziarie-direzionali (come definiti all'Art. 36, Tab. 2)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

    per quanto riguarda l'uso UC3
    parcheggi P1 monetizzabili
    parcheggi pertinenziali P4 da realizzare
    verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

- standard per attività artigianali e produttive (come definiti all'Art. 36, Tab. 3)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 10/100 di Su

- altezza massima: uguale all'esistente salvo altezze diverse riportate nelle "schede progettuali di intervento"

- superficie permeabile (SP): 40% del lotto

- distanza tra edifici all'interno della stessa proprietà (ad esclusione dei casi di ristrutturazione senza modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): la distanza fra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m 6 dal relativo fabbricato residenziale qualunque sia l'altezza di questo, o a distanza inferiore a m 6, ma sempre a non meno di m 3, qualora l'altezza del fabbricato per servizi sia inferiore all'altezza del davanzale delle finestre delle abitazioni prospicienti; ad una distanza qualunque rispetto un altro edificio per accessori.
- distanza tra edifici fra lotti contigui (ad esclusione dei casi di ristrutturazione senza modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): la distanza tra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m 2,50, possono essere costruiti ad una distanza non inferiore a m 6 dal fabbricato residenziale del lotto contiguo, ad una distanza non inferiore a m 3 da eventuali fabbricati per servizi del lotto contiguo.
- distanza degli edifici dal confine del lotto (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che senza modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): tale distanza non potrà essere inferiore a m 5 per gli edifici residenziali e m 1,50 per gli edifici destinati a servizi della residenza qualora non superino l'altezza di m 2,50. E' ammessa anche la costruzione sul confine di proprietà di edifici residenziali e di edifici per servizi alla residenza previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire che di specifico atto unilaterale d'obbligo registrato) della proprietà confinante. Nel caso di edifici preesistenti sul confine l'altezza del nuovo edificio non dovrà superare quella dell'edificio preesistente.
- distanza degli edifici dai confini di zona: tra l'ambito consolidato e gli altri ambiti consolidati, è consentito realizzare edifici per servizi ed accessori alla residenza qualora non superino l'altezza di m 2,50 ad una distanza non inferiore a m 1,50 dal confine di zona o esclusivamente sul confine di zona stesso previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire che di specifico atto unilaterale d'obbligo) della proprietà confinante. Tutte le altre costruzioni aventi un'altezza superiore a m 2,50 devono rispettare dai confini di zona una distanza non inferiore a m 5,00 anche nel caso che la zona contermine sia della medesima proprietà.
- distanza minima dalle strade: m 5, salvo diversa prescrizione indicata nelle Tavole del RUE.

2. Tutte le distanze soprafissate possono essere derogate solo in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al risparmio energetico sull'intero fabbricato (vedi precedente Art. 2.4.13).

Art. 26 – Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC-E) ed insediamenti in territorio extraurbano

paragrafo 1): Definizione

1. L'Ambito è stato definito nel PSC all'Art. 23.

paragrafo 2): Modalità attuative

1. Le modalità attuative sono le seguenti:

Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	- Su = Su esistente - è ammesso un incremento pari al 20% della Su esistente. Vanno comunque mantenute dotazioni minime per ogni u.i. di Sa pari ad almeno 20 mq per autorimesse e cantine (sono esclusi dalla possibilità di incrementare la SU, i fabbricati posti nelle aree AUC-E esistenti e localizzate a margine degli ambiti per insediamenti produttivi) - è ammesso un ulteriore incremento pari al 5% della Su esistente finalizzato alla previsione di un organismo edilizio dotato di una prestazione energetica superiore alla media (che per il territorio di Argelato corrisponde alla classe C di cui all'Allegato 9, della Direttiva regionale n. 156/2008). Tale condizione dovrà essere attestata con il "certificato energetico degli edifici" da presentare secondo le disposizioni degli Artt. 4.5.2 e 6.2 precedenti Per le "schede progettuali" di seguito elencate (allegate al presente RUE) si interviene con gli specifici parametri ivi riportati: - scheda 1: intervento diretto; Volta Reno – Tav. 1/c - scheda 2: intervento diretto; Volta Reno – Tav. 1/c - scheda 3: intervento diretto convenzionato; Volta Reno – Tav. 1/c - scheda 4: intervento diretto; Volta Reno – Tav. 1/c - scheda 5: intervento diretto; Volta Reno – Tav. 1/c - scheda 6: intervento diretto; Volta Reno – Tav. 1/c - scheda 14: intervento diretto; via Casadio – Tavoletta 16
Interventi ammessi	=	- MO, MS, RE, CD - NC previa demolizione con eventuale incremento di SU di cui sopra purché venga attuata con altezza non superiore a quella preesistente (sono ammessi modesti incrementi di altezza - non superiori a 0,50 m - in relazione alle scelte strutturali ed energetiche) - AM con eventuale incremento di SU di cui sopra purché venga attuata con altezza non superiore a quella preesistente Con le medesime modalità si attuano NC e AM per realizzare volumi che costituiscono SA.
Modalità di attuazione	=	Intervento diretto
Usi	=	UA1 UC3, UC12, UC14, UC18, UC19, UC23 US1 Per quanto riguarda l'uso UC3, si rimanda alle declinazioni riportate all'Art. 37 successivo.

3. Le reti fognarie, nel caso di intervento edilizio che comprende l'intero lotto o l'intero edificio, dovranno essere rese duali fino al collegamento con le reti pubbliche.

paragrafo 4): Parametri

1. standard da applicare nell'Ambito AUC-E in caso di intervento con aumento di carico urbanistico:

- standard residenziali (come definiti all'Art. 36, Tab. 1)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 18/28 di Su

- standard per attività terziarie-direzionali (come definiti all'Art. 36, Tab. 2)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

    per quanto riguarda l'uso UC3
    parcheggi P1 monetizzabili
    parcheggi pertinenziali P4 da realizzare
    verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

- standard per attività artigianali e produttive (come definiti all'Art. 36, Tab. 3)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 10/100 di Su

- altezza massima: uguale all'esistente salvo altezze diverse riportate nelle "schede progettuali di intervento"

- superficie permeabile (SP): 40% del lotto

- distanza tra edifici all'interno della stessa proprietà (ad esclusione dei casi di ristrutturazione senza modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): la distanza fra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m 6 dal relativo fabbricato residenziale qualunque sia l'altezza di questo, o a distanza inferiore a m 6, ma sempre a non meno di m 3, qualora l'altezza del fabbricato per servizi sia inferiore all'altezza del davanzale delle finestre delle abitazioni prospicienti; ad una distanza qualunque rispetto un altro edificio per accessori.
- distanza tra edifici fra lotti contigui (ad esclusione dei casi di ristrutturazione senza modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): la distanza tra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m 2,50, possono essere costruiti ad una distanza non inferiore a m 6 dal fabbricato residenziale del lotto contiguo, ad una distanza non inferiore a m 3 da eventuali fabbricati per servizi del lotto contiguo.
- distanza degli edifici dal confine del lotto (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che senza modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): tale distanza non potrà essere inferiore a m 5 per gli edifici residenziali e m 1,50 per gli edifici destinati a servizi della residenza qualora non superino l'altezza di m 2,50. E' ammessa anche la costruzione sul confine di proprietà di edifici residenziali e di edifici per servizi alla residenza previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire che di specifico atto unilaterale d'obbligo registrato) della proprietà confinante. Nel caso di edifici preesistenti sul confine l'altezza del nuovo edificio non dovrà superare quella dell'edificio preesistente.
- distanza degli edifici dai confini di zona: tra l'ambito consolidato e gli altri ambiti consolidati, è consentito realizzare edifici per servizi ed accessori alla residenza qualora non superino l'altezza di m 2,50 ad una distanza non inferiore a m 1,50 dal confine di zona o esclusivamente sul confine di zona stesso previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire che di specifico atto unilaterale d'obbligo) della proprietà confinante. Tutte le altre costruzioni aventi un'altezza superiore a m 2,50 devono rispettare dai confini di zona una distanza non inferiore a m 5,00 anche nel caso che la zona contermine sia della medesima proprietà.
- distanza minima dalle strade: m 5, salvo diversa prescrizione indicata nelle Tavole del RUE.

2. Tutte le distanze soprafissate possono essere derogate solo in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al risparmio energetico sull'intero fabbricato (vedi precedente Art. 2.4.13).

CAPO II – SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

Art. 27 – Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP_C)

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

1. Gli ambiti produttivi comunali esistenti sono rappresentati nel comune di Argelato dalla "zona artigianale del capoluogo" e da altri insediamenti non accentrati presenti in altre parti del territorio comunale.

3. Gli ambiti produttivi comunali si distinguono in tre fattispecie:

a) ambiti produttivi comunali esistenti
b) ambito produttivo comunale esistente assoggettato a Piano Particolareggiato convenzionato e quasi totalmente attuato (comparto ex zona D1.3 capoluogo – via della Tecnica, via dell'Industria, via della Meccanica) individuato da perimetro rosso a tratteggio nella tav.1a
c) ambito terziario-direzionale comunale esistente assoggettato a Piano Particolareggiato convenzionato e quasi totalmente attuato (comparto ex zona D3 capoluogo – via Due Ponti) individuato da perimetro rosso a tratteggio nella tav.1a

paragrafo 2: Modalità di intervento, indici ed usi

a) ambiti produttivi comunali esistenti		
Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	Uf = 0,60 mq/mq Su+Sa = Su+Sa esistente per l'attività "EFFEGAS" insediata su Via Nuova
Interventi ammessi		MO, MS, RE, D, NC, CD
Modalità di attuazione	=	Intervento diretto
Usi	=	UA1 (solo in riferimento alle unità abitative e alle superfici residenziali esistenti alla data di adozione del RUE), UC3, UC4, UC5, UC10, UC12, UC14, UC15, UC16, UC18, UC19, UC20, UP1, UP2, UE5/B Usi specifici definiti nel R.I.R.("Rischio di incidente rilevante" ved.art.26.3 del PSC) per l'attività "EFFEGAS" insediata sulla Via Nuova

paragrafo 3 a): Parametri

1. standard da applicare in caso di intervento con aumento di carico urbanistico:

- standard per attività terziarie-direzionali (come definiti all'Art. 36, Tab. 2)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

    per quanto riguarda l'uso UC3
    parcheggi P1 monetizzabili
    parcheggi pertinenziali P4 da realizzare
    verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

- standard per attività artigianali e produttive (come definiti all'Art. 36, Tab. 3)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 10/100 di Su

- Altezza massima: m 10,50 con esclusione dei volumi tecnici, silos, ecc.,
- Distanze fra edifici: distanza minima fra pareti finestrate m 10 salvo distanze inferiori già previste dalle norme del piano particolareggiato.
- Distanze dai confini: distanza minima dai confini m 5; è ammessa la costruzione sul confine (previo accordo mediante atto trascritto tra i proprietari confinanti) per interventi da realizzare tra lotti con la stessa destinazione di zona.
- Distanza dalle strade: distanza minima dalle strade m 5.
- Distanza dalle strade al di fuori del perimetro di territorio urbanizzato secondo la classificazione di cui all' Art. 19.1 delle NdA del PSC.
- Rapporto di copertura Q: massimo 70%
- Distanza minima dalle linee ferroviarie: 30 metri lineari misurati dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia, secondo quanto stabilito dall'art. 19.2 delle NdA del PSC
- Distanza minima dagli elettrodotti e dal metanodotto: secondo quanto specificato agli artt. 19.8 e 19.4 delle NdA del PSC

b) ambito produttivo comunale esistente assoggettato a P.P. convenzionato e quasi totalmente attuato (comparto ex zona D1.3 capoluogo – via della Tecnica, via dell'Industria, via della Meccanica)		
Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	gli indici e i parametri sono quelli fissati nel Piano Particolareggiato convenzionato
Interventi ammessi		MO, MS, RE, D, NC, CD
Modalità di attuazione	=	Intervento diretto
Usi	=	UA1 (solo in riferimento alle unità abitative già previste nel Piano Particolareggiato) UC3, UC4, UC5, UC10, UC12, UC14, UC15, UC16, UC18, UC19, UC20 UP1, UP2, UE5/B eventuali altri usi previsti nel Piano Particolareggiato convenzionato
Parametri (oltre a quelli definiti al successivo: *paragrafo 3)* Altezza massima	=	H = m 10,50 con esclusione dei volumi tecnici, silos, ecc.

paragrafo 3 b): Parametri

1. standard da applicare in caso di intervento con aumento di carico urbanistico:

- standard per attività terziarie-direzionali (come definiti all'Art. 36, Tab. 2)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

    per quanto riguarda l'uso UC3
    parcheggi P1 monetizzabili
    parcheggi pertinenziali P4 da realizzare
    verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

- per gli usi già previsti nel Piano Particolareggiato gli standard sono già stati reperiti nell'attuazione dello stesso

c) ambito terziario-direzionale comunale esistente assoggettato a P. P. convenzionato e quasi totalmente attuato (comparto ex zona D3 capoluogo – via Due Ponti)		
Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	gli indici e i parametri sono quelli fissati nel Piano Particolareggiato convenzionato
Interventi ammessi		MO, MS, RE, D, NC, CD
Modalità di attuazione	=	Intervento diretto
Usi	=	UA1 (solo in riferimento alle unità abitative già previste nel Piano Particolareggiato convenzionato) UC3, UC4, UC5, UC10, UC12, UC14, UC15, UC16, UC18, UC19 UP1, UP2 UE5/B eventuali altri usi previsti nel Piano Particolareggiato convenzionato
Parametri (oltre a quelli definiti al successivo: *paragrafo 3)* Altezza massima	=	H = m 12,00 con esclusione dei volumi tecnici

paragrafo 3 c): Parametri

1. standard da applicare in caso di intervento con aumento di carico urbanistico:

- <u>standard per attività terziarie-direzionali</u> (come definiti all'Art. 36, Tab. 2)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

    per quanto riguarda <u>l'uso UC3</u>
    parcheggi P1 monetizzabili
    parcheggi pertinenziali P4 da realizzare
    verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

- <u>per gli usi già previsti nel Piano Particolareggiato</u> gli standard sono già stati reperiti nell'attuazione dello stesso

Art. 28 – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP_B)

paragrafo 1): Individuazione dell'Ambito

1. Gli ambiti produttivi sovracomunali esistenti sono rappresentati nel comune di Argelato dalla "zona industriale delle Larghe di Funo".

2. Tali ambiti si distinguono in tre fattispecie:

a) ambiti produttivi sovracomunali esistenti
b) ambito produttivo sovracomunale esistente assoggettato a Piano Particolareggiato convenzionato e quasi totalmente attuato (comparto ex zona D1.2 Larghe di Funo) individuato da perimetro rosso a tratteggio nella tav.1 b, da ampliare attraverso accordo ex art. 18 l.r. 20/2000
c) interventi diretti da assoggettare a convenzionamento

paragrafo 2): Modalità di intervento, indici ed usi

a) ambiti produttivi sovracomunali esistenti per funzioni prevalentemente produttive		
Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	Uf = 0,60 mq/mq
Interventi ammessi		MO, MS, RE, D, NC, CD
Modalità di attuazione	=	Intervento diretto
Usi	=	UA1 (solo in riferimento alle unità abitative e alle superfici residenziali esistenti alla data di adozione del RUE) UC3, UC5, UC10, UC12, UC14, UC15, UC16, UC18, UC19 UP1, UP2, UP6 UE5/B

paragrafo 3 a): Parametri

1. standard da applicare in caso di intervento con aumento di carico urbanistico:

- standard per attività terziarie-direzionali (come definiti all'Art. 36, Tab. 2)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

  per quanto riguarda l'uso UC3
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi pertinenziali P4 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

- standard per attività artigianali e produttive (come definiti all'Art. 36, Tab. 3)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 10/100 di Su

– Altezza massima: m 10,50 con esclusione dei volumi tecnici, silos, ecc.,

- Distanze fra edifici: distanza minima fra pareti finestrate m 10 salvo distanze inferiori da definire in sede di progetto planivolumetrico.
- Distanze dai confini: distanza minima dai confini m 5; è ammessa la costruzione sul confine (previo accordo mediante atto trascritto tra i proprietari confinanti) per interventi da realizzare tra lotti con la stessa destinazione di zona.
- Distanza dalle strade: distanza minima dalle strade m 5.
- Distanza dalle strade al di fuori del perimetro di territorio urbanizzato secondo la classificazione di cui all' Art. 19.1 delle NdA del PSC.
- Rapporto di copertura Q: massimo 70%
- Distanza minima dalle linee ferroviarie: 30 metri lineari misurati dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia, secondo quanto stabilito dall'art. 19.2 delle NdA del PSC
- Distanza minima dagli elettrodotti: secondo quanto specificato all'art. 19.8 delle NdA del PSC
- Parcheggi P1, P2, P3, P4: secondo quanto previsto all'Art 36 successivo per tutti gli Ambiti in funzione delle destinazioni d'uso specifiche.

b) ambito produttivo sovracomunale esistente convenzionato quasi totalmente attuato (comparto ex zona D1.2 Larghe di Funo), da ampliare attraverso accordo ex art. 18 l.r. 20/2000 individuato da perimetro rosso a tratteggio nella tav.1 b		
Superficie minima di intervento	=	area individuata con perimetrazione a tratteggio colore rosso
Capacità edificatoria max: - convenzione originaria:	=	Ut = 4.100 mq/Ha con le seguenti superfici massime edificabili: - mq 12.033 di SU, riferiti all'azienda già insediata - mq 20.224 di SU, riferiti all'ampliamento dell'azienda già insediata - mq 32.257 di SU in totale
Capacità edificatoria max: - nuovo intervento con accordo art. 18:		da definire nell'accordo
Interventi ammessi		MO, MS, RE, D, NC
Usi	=	UA1 (solo in riferimento alle unità abitative e alle superfici residenziali esistenti alla data di adozione del RUE) UP1, UP2, UP6
Parametri specifici (oltre a quelli definiti al successivo *paragrafo 4)*	=	H = m 9,50 con esclusione dei volumi tecnici, silos, ecc. Parcheggi pubblici: 5 % della Superficie territoriale Verde pubblico: 10 % della Superficie territoriale Dotazione ecologico ambientale: le aree individuate negli elaborati del RUE
Prescrizioni specifiche aggiuntive rispetto il nuovo intervento con accordo art. 18:	=	L'ampliamento è subordinato alla realizzazione della stazione ecologica attrezzata in altro luogo all'interno del perimetro indicato nelle tavole del RUE, nonché alla realizzazione delle aree destinate a dotazione territoriale: esse una volta collaudate sono da cedere gratuitamente al Comune; le aree per dotazione ecologica possono rimanere in carico al soggetto attuatore.

paragrafo 3 b): Parametri

1. standard da applicare in caso di intervento con aumento di carico urbanistico:
   - standard per attività artigianali e produttive (come definiti all'Art. 36, Tab. 3)
     parcheggi P1 monetizzabili
     parcheggi P3 da realizzare
     verde pubblico da monetizzare: mq 10/100 di Su

- Altezza massima: m 10,50 con esclusione dei volumi tecnici, silos, ecc.,

- Distanze fra edifici: distanza minima fra pareti finestrate m 10 salvo distanze inferiori da definire in sede di progetto planivolumetrico.
- Distanze dai confini: distanza minima dai confini m 5; è ammessa la costruzione sul confine (previo accordo mediante atto trascritto tra i proprietari confinanti) per interventi da realizzare tra lotti con la stessa destinazione di zona.
- Distanza dalle strade: distanza minima dalle strade m 5.
- Distanza dalle strade al di fuori del perimetro di territorio urbanizzato secondo la classificazione di cui all' Art. 19.1 delle NdA del PSC.
- Rapporto di copertura Q: massimo 70%
- Distanza minima dalle linee ferroviarie: 30 metri lineari misurati dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia, secondo quanto stabilito dall'art. 19.2 delle NdA del PSC
- Distanza minima dagli elettrodotti: secondo quanto specificato all'art. 19.8 delle NdA del PSC
- Parcheggi P1, P2, P3, P4 : secondo quanto previsto all'Art 36 successivo per tutti gli Ambiti in funzione delle destinazioni d'uso specifiche.

c) interventi da assoggettare a convenzionamento (quattro sottoambiti di via Larghe)		
Superficie minima di intervento	=	**1a** area individuata con perimetrazione a linea di colore rosso continuo di mq 12.370 nella Tav. n. 1/b **1b** area individuata con perimetrazione a linea di colore rosso continuo di mq 4.675 nella Tav. n. 1/b **2** area individuata con perimetrazione a linea di colore rosso continuo di mq 5.564 nella Tav. n. 1/b **3** area individuata con perimetrazione a linea di colore rosso continuo di mq 2.570 nella Tav. n. 1/b
Capacità edificatoria max	=	Uf = 0,48 mq/mq di SU da applicare all'area individuata come ASP-B area n. **1a** = 2.494 mq di SU area n. **1b** = 780 mq di SU area n. **2** = 1.068 mq di SU area n. **3** = 494 mq di SU
Interventi ammessi		NC
Usi	=	UP1, UP2, UP6
parametri specifici (oltre a quelli definiti al successivo *paragrafo 4)*	=	H = m 9,50 con esclusione dei volumi tecnici, silos, ecc. P1: da monetizzare P4: da realizzare ogni intervento convenzionato deve prevedere un impegno del Soggetto attuatore a cedere gratuitamente al comune le aree individuate come dotazioni di verde pubblico nella Tav. 1/b del RUE e cioè: - mq 7.175 da cedere per l'area n. **1a** - mq 3.050 da cedere per l'area n. **1b** - mq 3.338 da cedere per l'area n. **2** - mq 1.540 da cedere per l'area n. **3**

paragrafo 3 c): Parametri

1. standard da applicare in caso di intervento con aumento di carico urbanistico:
   - standard per attività artigianali e produttive (come definiti all'Art. 36, Tab. 3)
     parcheggi P1 monetizzabili
     parcheggi P3 da realizzare

- Distanze fra edifici: distanza minima fra pareti finestrate m 10 salvo distanze inferiori da definire in sede di progetto planivolumetrico.
- Distanze dai confini: distanza minima dai confini m 5; è ammessa la costruzione sul confine (previo accordo mediante atto trascritto tra i proprietari confinanti) per interventi da realizzare tra lotti con la stessa destinazione di zona.
- Distanza dalle strade: distanza minima dalle strade m 5.
- Distanza dalle strade al di fuori del perimetro di territorio urbanizzato secondo la classificazione di cui all' Art. 19.1 delle NdA del PSC.
- Rapporto di copertura Q: massimo 70%
- Distanza minima dalle linee ferroviarie: 30 metri lineari misurati dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia, secondo quanto stabilito dall'art. 19.2 delle NdA del PSC
- Distanza minima dagli elettrodotti: secondo quanto specificato all'art. 19.8 delle NdA del PSC
- Parcheggi P1, P2, P3, P4: secondo quanto previsto all'Art 36 successivo per tutti gli Ambiti in funzione delle destinazioni d'uso specifiche.

CAPO III – SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE TERZIARIE-DIREZIONALI

Art. 29 – Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali-ricettive ASP-T

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

1. Gli ambiti consolidati esistenti con funzioni miste sono rappresentati nel comune di Argelato, da insediamenti con funzioni miste non accentrati ma distribuiti nei vari ambiti consolidati del territorio comunale.

paragrafo 2): Modalità di intervento, indici ed usi

Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali-ricettive		
Superficie minima di intervento	=	area individuata con apposita simbologia grafica (retino e numero) e con perimetrazione di colore rosso nel caso in cui si rimanda ad una "scheda progettuale"
Interventi ammessi		MO, MS, RE, D, NC, AM , CD
Capacità edificatoria max	=	Gli Ambiti sotto elencati fanno riferimento alle Tav. 1/a e 1/b: 1) - Uf = 0,60 mq/mq per l'area della "Cantina sociale di Argelato" contrassegnata dal n. 1 2) - Uf = Uf esistente per l'attività ristorativa "il Cuoco" via Centese contrassegnata dal n. 2 3) - Uf = Uf esistente per l'attività ristorativa "Intercenter" sulla Trasversale di Pianura contrassegnata dal n. 3 (tavoletta n. 20 scala 1:5000) 4) - Uf = Uf esistente (recupero della Corte "la Viola") per funzioni di servizio all'ambito produttivo di Argelato contrassegnata dal n. 4 5) - Uf = Uf esistente per l'area con funzioni di servizio all'ambito produttivo di Via Giudei contrassegnata dal n. 5 6) - Uf = 0,60 mq/mq (compreso l'esistente) per l'area con funzioni miste di Via Galliera all'incrocio con la Trasversale di Pianura contrassegnata dal n. 6; va mantenuto per i nuovi edifici un distacco di 10 metri dalla SP 4 Galliera. 7) - Uf = capacità edificatoria massima pari a mq 2.575 di SU e mq 2.104 di Sa per l'area con funzioni miste di Via Galliera n. 62, contrassegnata dal n. 7. In caso di intervento di demolizione con successiva ricostruzione, i nuovi fabbricati dovranno essere posti ad una distanza dalla via Galliera non inferiore a m 10 8) - Uf = 0,40 mq/mq massimo per l'area di Via Nuova n. 24, contrassegnata dal n. 8; l'indice comprende la quota residenziale esistente. 9) - Uf = Uf esistente per l'area di Via degli Orti contrassegnata dal n. 9 10) - Uf = come definito nella "scheda progettuale" n. 16 sita in via Centese n. 31 (Argelato) 11) - Uf = come definito nella "scheda progettuale" n. 10 sita in via Casadio n. 31 (Casadio) 12) - Uf = come definito nella "scheda progettuale" n. 15 sita in via Galliera n. 80 e 72 (Funo) 13) - Uf = come definito nella "scheda progettuale" n. 18 sita in via Galliera n. 319 (Larghe di Funo) 14) - Uf = come definito nella "scheda progettuale" n. 19 sita in via Larghe

		n. 4 (Larghe di Funo)
Usi	=	1) Ambito 1 - UA1 (esclusivamente per le superfici e le unità immobiliari che al 30/5/2008, data di adozione del RUE, erano già destinate ad uso residenziale) UC3, UC4, UC5, UC16 2) Ambito 2 - UC12 3) Ambito 3 - UC12 4) Ambito 4 - UA1 (esclusivamente per le superfici che al 30/5/2008, data di adozione del RUE, erano già destinate ad uso residenziale), UC3, UC4, UC12, UC17, UC18, UC19, UP1 e UP2 5) Ambito 5 - UC3, UC12, UC18, UC19 6) Ambito 6 - UC3, UC4, UC12, UC15, UC16, UC18, UC19, UC10, UC14 7) Ambito 7 - UA1 (esclusivamente per le superfici e le unità immobiliari che al 30/5/2008, data di adozione del RUE, erano già destinate ad uso residenziale), UC1, UC3, UC4, UC5 8) Ambito 8 - UA1 (esclusivamente per le superfici e le unità immobiliari che al 30/5/2008, data di adozione del RUE, erano già destinate ad uso residenziale), UC3, UC5, UC18, UE5 9) Ambito 9 – UC1, UC2, UC10, UC14, UC15, UC18 10) - come definiti nella "scheda progettuale" n. 16 11) - come definiti nella "scheda progettuale" n. 10 12) - come definiti nella "scheda progettuale" n. 15 13) - come definiti nella "scheda progettuale" n. 18 14) - come definiti nella "scheda progettuale" n. 19 Per quanto riguarda gli usi UC3, UC4, UC5 si rimanda alle declinazioni riportate all'Art. 37 successivo. Vengono fissate inoltre le seguenti prescrizioni: UC3 - P1: da monetizzare - P4: da realizzare - Verde pubblico(60/100 mq di SUL): da monetizzare UC4 e UC5 - P1: da realizzare - P4: da realizzare - Verde pubblico(60/100 mq di SUL): da monetizzare Per quanto riguarda l'Ambito contrassegnato dal n. 7 l'uso UC1 (con riferimento alla Tab. 2 dell'Art. 36) comporta i seguenti standard: P1: da realizzare P3: da realizzare Verde pubblico (60 mq/100 mq di SUL): da monetizzare
Parametri: altezza (per gli altri parametri si veda al *paragrafo 3)* successivo	=	H = esistente H = m 12,50 con esclusione dei volumi tecnici per le aree di cui ai punti 1), 5) e 7) salvo altezze diverse indicate nelle "schede progettuali"

paragrafo 3): Parametri

1. standard da applicare in caso di intervento con aumento di carico urbanistico:

- <u>standard per attività terziarie-direzionali</u> (come definiti all'Art. 36, Tab. 2)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare

verde pubblico da monetizzare: mq 60/100 di Sul

- standard per attività artigianali e produttive (come definiti all'Art. 36, Tab. 3)
  parcheggi P1 monetizzabili
  parcheggi P3 da realizzare
  verde pubblico da monetizzare: mq 10/100 di Su

- Distanze fra edifici: distanza minima fra pareti finestrate m 10.
- Distanze dai confini: distanza minima dai confini m 5; è ammessa la costruzione sul confine (previo accordo mediante atto trascritto tra i proprietari confinanti) per interventi da realizzare tra lotti con la stessa destinazione di zona.
- Distanza dalle strade: distanza minima dalle strade m 5.
- Distanza dalle strade al di fuori del perimetro di territorio urbanizzato secondo la classificazione di cui all' Art. 19.1 delle NdA del PSC.
- Rapporto di copertura Q: massimo 70%
- Distanza minima dalle linee ferroviarie: 30 metri lineari misurati dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia, secondo quanto stabilito dall'art. 19.2 delle NdA del PSC
- Distanza minima dagli elettrodotti e dal metanodotto: secondo quanto specificato agli artt. 19.8 e 19.4 delle NdA del PSC
- Parcheggi P1, P2, P3, P4: secondo quanto previsto all' Art. 36 successivo per tutti gli Ambiti in funzione delle destinazioni d'uso specifiche.

Art. 30 – Ambiti per Poli Funzionali esistenti

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

Centergross

1. L'Accordo Territoriale stipulato il 17.4.2014 ha sancito un assetto del Centergross dimensionalmente non superiore a quanto previsto dalla disciplina esistente, e ha introdotto i seguenti due elementi:

a. si conferma la funzione di commercio all'ingrosso, arricchendola di una quota di usi speciali che integrano commercio all'ingrosso e attività di tipo produttivo ad esso strettamente correlate e finalizzate. L'accordo ex art. 18 LR 20-2000 del 20.11.2014 specifica e declina l'attuazione di tali caratteri, subordinandoli ad un contributo per la riqualificazione della pubblica illuminazione.[57]
b. Si individua nell'asta centrale la porzione deputata ad ospitare anche quote per il commercio al dettaglio.. La disciplina sarà oggetto di specifica variante, subordinata ad interventi infrastrutturali (rotatoria sulla via Saliceto).[58]

2. Fino alla firma dell'accordo ex art. 18 LR 20-2000 di cui alla lett. b. del paragrafo 1) che precede, e all'approvazione della susseguente variante si interviene con la normativa di cui ai paragrafi 2) e 3) successivi.

paragrafo 2): Destinazioni d'uso

Capannoni[59]
UC2, UC10, UC10/2

Asta servizi
UC2, UC10, UC12, UC18, UC19, UC28. E' esclusa qualsiasi attività di commercio al dettaglio, salvo quanto previsto dal Paragrafo 5) Condizioni particolari di attuazione.

paragrafo 3): Interventi ammessi e indici

1. Sono ammessi i seguenti interventi:
- MO
- MS
- RE
- D
- NC
- CD

con i seguenti indici riferiti al parametro della Superficie Utile Lorda (SUL):
- Uf = 0,65 mq/mq per l'ambito Centergross (la cui Superficie Territoriale ai fini dei calcoli edificatori è fissata in mq. 873.796) così ripartiti:
- Uf = 0,484 mq/mq per i capannoni, asta servizi, soppalchi e pensiline rilevati al 31 dicembre 2001
- Uf = 0,036 mq/mq per nuove pensiline (aperte o chiuse)
- Uf = 0,13 mq/mq per nuovi soppalchi (30% in più per ogni modulo più una quota come plafond da riferire all'intero insediamento)
- L'indice 0,484 mq/mq è relativo all'intera struttura del Centergross così come si è venuta a configurare a seguito di successivi ampliamenti ed appositamente rilevato al 31 dicembre 2001.

[57] Contenuti definiti nell'accordo ex art. 18 LR 20-2000 firmato il 20.11.2014 tra comune di Argelato e Centergross

[58] Contenuto da definirsi successivamente con specifico accordo ex art. 18 LR 20-2000 tra comune di Argelato, Centergross e comuni contermini.

[59] Con riferimento al sottoambito 3 di cui all'Accordo territoriale ex art. 15 LR 20-2000 del 17.4.2014

- L'indice 0,036 mq/mq rappresenta l'indice di riferimento per il completamento delle pensiline poste sui fronti posteriori di servizio.
- L'indice 0,13 mq/mq rappresenta l'incremento per soppalchi interni ai blocchi e comprende: una quota di superficie pari al 30% in più calcolata sulla superficie di pavimento al piano terra per ogni modulo costruttivo di cui sono formati i 41 blocchi esistenti (per modulo costruttivo si intende la superficie di pavimento ricompresa fra l'asse di 4 pilastri, e nel caso di moduli di fronte o di testata, la superficie di pavimento ricompresa fra l'asse dei pilastri e la struttura portante esterna); una quota di superficie individuata come "plafond" e relativa all'intera struttura del Centergross.
- Nel caso specifico del blocco 38bis sono consentiti anche gli usi UC12/A, UC18, UC19, UC20 e UC21.
- Le dotazioni di Superficie di cui sopra sono identificate e distinte per blocco nella successiva tabella.

	UF = 0,036	Uf = 0,13	
BLOCCO N°	INCREMENTO PER PENSILINE MASSIMA OPPORTUNITA' mq	INCREMENTO DEL 30% PER OGNI MODULO CHE COMPONE IL BLOCCO (sup. complessiva per blocco) mq	PLAFOND COMPLESSIVO A DISPOSIZIONE DI TUTTI I MODULI mq
1	600	2.700	
2	1.700	2.850	
3	1.300	2.850	
4	700	3.000	
5	1.400	3.150	
6	1.500	3.150	
7	1.100	3.150	
8	1.100	2.100	
9	200	2.100	
10	500	2.100	
11	0	2.100	
12	1.000	2.100	
13	700	2.100	
14	300	2.100	
15	425	675	
16	340	675	
17	510	675	
18	680	675	
19	510	675	
20	510	675	
21	700	3.000	
22	600	2.100	
23	900	2.100	
24	0	2.100	
25	300	1.650	
26	1.200	2.100	
27	1.100	2.100	
28	800	2.100	
29	300	3.675	
30	500	1.500	
31	1.000	1.500	
32	800	1.650	
33	500	1.650	
34	700	1.650	
35	500	1.650	

36	1.100	1.650	
37	1.100	1.650	
38	1.100	2.063	
38 BIS	800	5.363	
39	2.050	5.850	
40	400	1.800	
EX C.T.	0	1.500	
TOTALE I°	31.525	90.000	23.607

paragrafo 4): Parametri

- Altezza = all'esistente
- Distanze fra edifici: distanza minima fra pareti finestrate m 10 salvo distanze inferiori da definire in sede di progetto planivolumetrico.
- Distanze dai confini: distanza minima dai confini m 5; è ammessa la costruzione sul confine (previo accordo mediante atto trascritto tra i proprietari confinanti) per interventi da realizzare tra lotti con la stessa destinazione di zona.
- Distanza dalle strade: distanza minima dalle strade m 5.
- Distanza dalle strade al di fuori del perimetro di territorio urbanizzato secondo la classificazione di cui all' Art. 19.1 delle NdA del PSC.
- Distanza minima dalle linee ferroviarie: 30 metri lineari misurati dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia, secondo quanto stabilito dall'art. 19.2 delle NdA del PSC.
- Distanza minima dagli elettrodotti: secondo quanto specificato all'art. 19.8 delle NdA del PSC.
- Parcheggi privati P3: secondo quanto previsto all'Art. 36.

Paragrafo 5): Condizioni particolari di attuazione

Fino alla revisione complessiva della strategia funzionale e della revisione urbanistica prevista dall'Accordo Territoriale[60], in vista dell'esecuzione delle opere di riqualificazione stradale previste dallo specifico accordo ex art. 18 L.R. 20-2000, sono consentiti inoltre i seguenti usi:

> BLOCCHI 21, 39, 40: usi UP1 e UP2, se ed in quanto rigorosamente compatibili con i prossimi centri abitati e non pregiudizievoli per l'attuazione delle previsioni di riqualificazione di piano, e in ogni caso con esclusione delle attività operanti in "Regime di Seveso" di cui al D. Lgs. 334/1999, operanti in "Regime di Autorizzazione Integrata Ambientale" ai sensi del D.Lgs. 152/2006 nonché con esclusione delle attività industriali definite "Insalubri di prima classe" ai sensi del D.M. 5 settembre 1994. L'insediamento delle nuove funzioni dovrà essere preceduto dalla dimostrazione puntuale e circostanziata, mediante apposito fascicolo/elaborato, della puntuale compatibilità con tutti gli aspetti ambientali e con riferimento a tutti i recettori, compreso il nido del Centergross. Tale elaborato sarà obbligatoriamente allegato alla pratica SUAP e condizione per il suo perfezionamento.
>
> ASTA SERVIZI, BLOCCHI 5-A E 5-B: usi UC3, UC4, UC5 in misura non superiore ai 1.600 mq di superficie utile lorda complessivamente intesi.

L'effettiva esecuzione degli obblighi di urbanizzazione sopra richiamati (riqualificazione stradale) è condizione per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità degli impianti insediati.

> CAPANNONI
> L'insediamento dell'uso UC 10/2 dovrà essere preceduto dalla dimostrazione puntuale e circostanziata, mediante apposito fascicolo/elaborato, della puntuale compatibilità con tutti gli aspetti ambientali e con riferimento a tutti i recettori, compreso il nido del Centergross. Tale elaborato sarà obbligatoriamente allegato alla pratica SUAP e condizione per il suo perfezionamento.
> Salvo l'obbligo generale di rispettare le normative igienico sanitarie e di sicurezza dei luoghi di lavoro, le porzioni destinate alla produzione dovranno presentare tutti i prescritti, specifici requisiti igienico-edilizi di sicurezza e salubrita'.

[60] Accordo territoriale ex art. 15 LR 20-2000 firmato il 17.4.2014

CAPO IV - AMBITI RURALI

Art. 31 – Norme di carattere generale

1. Per l'applicazione delle presenti norme si fa riferimento allo stato di fatto così come risulta nei documenti catastali. Lo stato di fatto catastale documenta l'appoderamento in atto, con riferimento al rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza.

2. In generale per azienda agricola esistente, fabbricati o edifici esistenti, usi esistenti, si intendono tutte le condizioni esistenti alla data del 3 febbraio 1995 (data di entrata in vigore della Legge Regionale n. 6/95). Le aziende agricole che hanno scorporato o scorporeranno tramite frazionamento i propri edifici residenziali o hanno recuperato edifici appartenenti all'azienda per fini non connessi all'attività agricola aziendale successivamente alla data del 3 febbraio 1995 (data di entrata in vigore della Legge Regionale 6/95), perdono automaticamente ogni capacità edificatoria di tipo residenziale (ivi compresi gli ampliamenti).
Le aziende agricole che hanno scorporato o scorporeranno tramite frazionamento i propri edifici rurali di servizio, successivamente alla data del 3 febbraio 1995 (data di entrata in vigore della Legge regionale 6/95), perdono per 10 anni ogni capacità edificatoria dello stesso tipo.
Le medesime limitazioni si applicano anche ai terreni che siano stati oggetto dei suddetti scorpori, indipendentemente da mutazioni societarie delle Aziende agricole intervenute a qualunque titolo.

3. Gli interventi funzionali all'attività agricola da realizzare nei vari ambiti territoriali, sono assoggettati ad atto unilaterale d'obbligo per la definizione degli indici e delle destinazione d'uso. Tale atto deve essere sempre sottoscritto, prima del rilascio del titolo edilizio ed allegato allo stesso, nonché ai successivi rogiti di trasferimento delle proprietà. In tale atto si stabilisce l'asservimento dell'intera superficie dell'azienda e degli interventi edilizi di riferimento. In detto atto potrà essere considerato anche il caso in cui vengano concentrate su un unico appezzamento di terreno le possibilità edificatorie derivanti dalle norme di zona anche di altri appezzamenti facenti parte dell'azienda agricola ma non accorpati all'appezzamento su cui si intende edificare. In tal modo, tutti gli appezzamenti le cui possibilità edificatorie sono state utilizzate all'atto del rilascio del titolo edilizio, diventano inedificabili per le destinazioni d'uso per le quali è stato rilasciato il titolo edilizio e tale vincolo sussiste anche in caso di frazionamento successivo. L'atto unilaterale d'obbligo viene sottoscritto dai proprietari interessati, corredato da tutte le planimetrie e gli estratti catastali dei terreni asserviti e viene registrato a cura e spese dei proprietari richiedenti. Tale atto si applica anche per interventi interaziendali associati.
Nel caso che vengano computati ai fini dell'edificazione terreni non in proprietà, la richiesta deve essere inoltrata da tutti i proprietari interessati. Tutti i terreni computati a fini edificatori non potranno essere successivamente computati per ulteriori edificazioni, anche nel caso della cessazione del contratto di affitto o di altro titolo di godimento o in caso di scorporo.
Tutte le nuove costruzioni dovranno avvenire di norma in prossimità degli edifici esistenti o, in assenza di questi, nel corpo aziendale di superficie maggiore. Diverse collocazioni saranno ammesse soltanto in presenza di oggettivi vincoli/impedimenti o per esigenze aziendali debitamente documentate.

4. In generale in tutto il territorio extraurbano sono ammesse attività di agriturismo e turismo rurale nei limiti e con le possibilità previste dalla Legge Regionale n. 26 del 28 giugno 1994 e successivi aggiornamenti ed integrazioni, e dai relativi regolamenti di attuazione.

5. In tutto il territorio corrispondente agli Ambiti rurali di cui agli Art. 32, 33 e 34, non è consentito realizzare piscine.

6. Non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari negli ambiti rurali, con la sola eccezione degli indicatori di direzione in dimensioni contenute.

Art. 32 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

1. L'Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, così come fissato dal PTCP, rappresenta per il territorio del Comune di Argelato, quella parte del territorio rurale caratterizzato da ordinari vincoli di tutela ambientale particolarmente idonea per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione.

2. In tale ambito operano anche le aziende multifunzionali, orientate all'offerta di servizi agro-ambientali e ricreativi, in collegamento a specifici beni di interesse naturalistico o storico-culturale, ancorché non assumano un ruolo preminente a livello territoriale.

3. In questo ambito, la pianificazione territoriale ed urbanistica e la programmazione di settore favoriscono la diffusione e il potenziamento dell'azienda produttiva specializzata, strutturata e competitiva, orientata al prodotto, con metodiche e tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e con pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti.

1) SOGGETTI ATTUATORI: I SOGGETTI AMMESSI PER OGNI INTERVENTO

Paragrafo 1) – Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso delle zone produttive agricole sono tutte le attività relative alla produzione agricola e gli interventi di trasformazione del territorio ad esse corrispondenti. Pertanto gli edifici connessi a tali destinazioni d'uso sono:

a) UE1, residenza di Imprenditori Agricoli Professionali

b) UE2, attività di coltivazione agricola, orticola, floricola

c) UE3, attività di allevamento zootecnico intensivo aziendale/interaziendale e attività connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo e svolte da imprenditori agricoli

d) UE4, attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli

e) UE5/A e UE5/B, coltivazioni in serre fisse

f) UE6, attività di agriturismo

g) UE7, esercizio e noleggio di macchine agricole per conto terzi

h) UE8, allevamenti speciali e attività di custodia di animali

i) UP3, attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero

l) UP4, attività zootecniche industriali

2. In generale in tutta la zona agricola sono ammessi nuovi impianti di colture arboree (frutteti a gruppi o a filari); nel caso in cui essi vengano previsti nelle vicinanze di edifici agricoli esistenti si deve rispettare una distanza di almeno 20 m dell'ultimo filare o gruppo alberato dagli edifici.

Paragrafo 2) – Interventi ammessi

1. Nel caso di centri aziendali classificati come "corti di valore storico-testimoniale" (negli elaborati grafici del RUE risultano cerchiate e numerate) si applicano le norme di cui all'Art.20 precedente, per quelli senza classificazione tipologica (negli elaborati grafici del RUE non presentano nessun contrassegno né lettera di identificazione tipologica), si applicano le seguenti norme.

a) residenza (per gli imprenditori agricoli professionali IAP)

1) MO per tutte le residenze
2) MS per tutte le residenze
3) RE per tutte le residenze occupate dai soggetti di cui sopra
4) NC a seguito di demolizione integrale con Uf = Uf esistente; la ricostruzione deve avvenire sulla stessa area di sedime (salvo particolari problemi di tipo idrogeologico o di rispetto stradale o ferroviario; in questi ultimi casi la ricostruzione deve avvenire in allineamento con la relativa fascia di rispetto), per gli edifici residenziali che non siano stati individuati di interesse storico-testimoniale con apposita lettera di identificazione tipologica.
5) adeguamento delle superfici accessorie (vedi definizione al precedente Art. 26, paragrafo 1), punto 6), da prevedere, prioritariamente negli edifici esistenti.
6) AM di SU (che si può configurare come nuovo corpo edilizio in aderenza all'edificio residenziale esistente o come cambio d'uso di edifici di servizio esistenti nel centro aziendale), per tutte le residenze occupate dai soggetti di cui sopra; tale intervento può anche comportare la formazione di nuovi alloggi da destinare ai nuclei familiari di coadiuvanti che devono poter certificare di avere residenza e domicilio e che sono impiegati a tempo pieno nell'azienda agricola in cui esiste o si realizza l'unità abitativa. La SC complessiva residenziale totale risultante dall'ampliamento, non dovrà superare la SC complessiva residenziale che sarebbe ammessa per nuove costruzioni (vedi successivo punto 7).
7) NC di edifici residenziali per i soggetti di cui sopra, per le aziende senza fabbricati residenziali e con le seguenti condizioni che devono essere congiuntamente presenti:

1) se l'azienda era già esistente alla data del 3 febbraio 1995 (data di entrata in vigore della Legge Regionale n. 6/95) e a tale data risultava priva di fabbricato residenziale concorrono le seguenti condizioni:
   - che l'azienda definita esistente sia dotata di una SAU minima di 8 Ha (in proprietà e compresi eventuali corpi in affitto) per le aziende con colture miste estensive-zootecnico; tale SAU nel caso di aziende vitivinicole e frutticole è ridotta a 4 Ha, mentre è riducibile a 3 Ha nel caso di aziende vivaistiche, frutticole o per colture specializzate con serre o tunnel (funghi, fiori, vivai); le aziende a SAU ridotta devono comunque già essere formate da almeno tre anni dalla data della richiesta
   - che i destinatari delle residenze siano i proprietari imprenditori agricoli professionali e i nuclei familiari di coadiuvanti
   - che ad ogni famiglia per la quale è ammessa la residenza sul fondo (ai sensi delle condizioni dettate ai punti precedenti), venga attribuito un alloggio della SC complessiva massima di 150 mq, incrementata di 40 mq per ogni componente eccedente le tre unità. E' fissata comunque una SC complessiva residenziale massima di 450 mq per azienda, sia che tale superficie derivi da ampliamenti di edifici esistenti, da cambi d'uso, da nuove costruzioni o dalla sommatoria di tali interventi.

2) se l'azienda si è costituita o si costituirà dopo la data del 3 febbraio 1995 (data di entrata in vigore della Legge Regionale n. 6/95) è ammessa la costruzione di nuovi edifici residenziali, solo nel caso in cui si dimostri (attraverso certificazione catastale storica), che il corpo aziendale (che deve essere in proprietà e di almeno 20 Ha, ridotta a 4 Ha nel caso di aziende vitivinicole e frutticole, e a 3 Ha nel caso di aziende per vivai, serre e tunnel frutticole o per colture specializzate - funghi, fiori, vivai - già in essere da almeno tre anni dalla data della richiesta), deriva da un frazionamento effettuato da una azienda originaria più grande non dotata di edifici residenziali; nel qual caso si rientra nelle condizioni di cui al precedente punto 1).

b) costruzioni rurali di servizio (per gli imprenditori agricoli professionali IAP e Coltivatori diretti)

quali depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine e attrezzi agricoli dell'azienda, fienili; costruzioni di servizio relative ad attività di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo delle famiglie residenti nell'azienda, a cantine e all'attività di vinificazione, all'attività di piscicoltura e faunistico-venatorie.

1) MO per tutte gli edifici esistenti ;
2) MS per tutte gli edifici esistenti ;
3) RE con eventuale ampliamento (**AM**) fino al raggiungimento della SU massima ammessa per le nuove costruzioni;
4) NC a seguito o meno di demolizione con l'applicazione dei seguenti indici:
- per fienili, magazzini, depositi:
  a) per gli imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti: Uf = 80 mq/Ha di SAU (SAU min 1 Ha).

b) per tutti i soggetti impegnati nella conduzione aziendale, purché in proprietà e con una SAU almeno di 10.000 mq, ma che non abbiano i requisiti di imprenditori agricoli: Su= 40 mq complessivi

Per le aziende di oltre 20 Ha di SAU potrà essere realizzata una superficie massima di mq 2.000 (comprensiva della Su esistente in azienda).

- per gli allevamenti di animali domestici per autoconsumo:
  - 30 mq di SU per ogni famiglia residente in azienda

c) costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale e/o interaziendale con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari (per gli imprenditori agricoli professionali IAP)

quali sala mungitura, lagoni di accumulo dei liquami e simili

1) MO
2) MS
3) RE, AM, D, NC con i seguenti indici massimi:

- stalle per bovini:

bovine da latte e fattrici da carne:
- in stabulazione fissa alla catena: Uf = 60 mq/Ha di SAU;
- in stabulazione libera a lettiera permanente o a cuccette: Uf = 80 mq/Ha di SAU;

bovini da rimonta e vitelloni all'ingrasso:
- in stabulazione libera con pavimento fessurato o fissa alla catena: Uf = 50 mq/Ha di SAU;
- in stabulazione libera a lettiera permanente o a cuccette: Uf = 70 mq/Ha di SAU;

- stalle per equini:
- stabulazione di fattrici e stalloni: Uf = 90 mq/Ha di SAU;
- stabulazione di puledri: Uf = 70 mq/Ha di SAU;

- stalle per ovini e caprini:
- stabulazione per pecore e capre: Uf = 70 mq/Ha di SAU;
- stabulazione per agnelloni: Uf = 50 mq/Ha di SAU;

- ricoveri per allevamenti cunicoli:
- stabulazione per riproduttori: Uf =120 mq/Ha di SAU;
- stabulazione per ingrasso: Uf = 60 mq/Ha di SAU;
- allevamenti a ciclo chiuso (riproduttori e ingrasso): Uf = andranno applicati separatamente gli indici precedenti (la SAU utilizzata per il calcolo con un indice non può essere considerata anche per il calcolo con l'altro);
- allevamenti cunicoli in batteria: Uf = andranno applicati gli indici precedenti divisi per il numero corrispondente ai piani di allevamento delle gabbie;

- ricoveri per allevamenti avicoli:
- tabulazione a terra di ovaiole, polli da carne pulcini, struzzi: Uf = 50 mq/Ha di SAU;
- stabulazione in batteria: Uf = andrà applicato l'indice precedente diviso per il numero corrispondente ai piani di allevamento delle gabbie.

Per tutti gli edifici destinati all'allevamento di cui ai precedenti punti, è consentito per i locali di servizio (quali sala mungitura, sala latte, box tori, infermeria, sala parto, sala mangimi, ecc.) Uf = 25% della superficie computata con gli indici precedenti.

- ricoveri per suini (porcilaie):
- per suini riproduttori: Uf = 150 mq/Ha di SAU;
- per suini all'ingrasso: Uf = 60 mq/Ha di SAU;
- allevamenti a ciclo chiuso con porcilaie per riproduttori e l'ingrasso: Uf = andranno applicati separatamente gli indici precedenti (la SAU utilizzata per il calcolo con un indice non può essere considerata anche per il calcolo con l'altro).

Gli indici previsti sono comprensivi dei locali di servizio ed edifici accessori (quali: sala parto, svezzamento, fecondazione, gestazione, box verri, infermeria, quarantena, preparazione alimenti, ecc.).
Per gli allevamenti suinicoli si prescrive che la tecnica di allevamento e le modalità di pulizia della porcilaia (asportazione deiezioni) dovranno contenere al massimo il consumo di acqua. E' ammessa la diluizione delle deiezioni (per pulizia, perdite abbeveratoi, ecc.) di non oltre 6 litri per 100 kg. di peso vivo/giorno.
Lo stoccaggio delle deiezioni derivanti dagli allevamenti (sia per i nuovi che per gli esistenti, in quest'ultimo caso si tratterà di un adeguamento alle strutture in essere) dovrà essere effettuato in vasche a perfetta tenuta rispettando per esse i seguenti dimensionamenti – vedi Art. 2.5.13 per la definizione di UGB (Unità di Grosso Bovino):
- concimaia a platea per letame solido, con pozzetto:
  - superficie della platea 4 mq/UGB
  - volume del pozzetto 2 mc/UGB
- cisterna per la parte di letame fluido di stalle per bovini con lettiera permanente:
  - volume della cisterna 4 mc/UGB
- cisterna per ricoveri con sola produzione di letame liquido, interno e/o esterno alla stalla:
  - volume della cisterna:
  - bovini 8 mc/UGB
  - suini 1 mc/100 kg. peso vivo.

Nei ricoveri con lettiera permanente integrale è indispensabile dotarsi di strutture per la conservazione del letame solido idonee a garantire lo stoccaggio delle stesse per almeno 90 giorni.
Per le altre specie di animali (equini, ovi caprini, conigli, avicoli) ci si dovrà dotare di strutture (platee e/o vasche) idonee a garantire lo stoccaggio delle deiezioni per almeno 90 giorni.
In particolare per gli allevamenti suinicoli, la conservazione delle deiezioni destinate direttamente alla fertirrigazione, dovrà avvenire in vasche a perfetta tenuta suddivise in due scomparti separati, realizzati e condotti in modo tale da garantire una permanenza effettiva del liquame, prima dello spandimento, non inferiore a 45 giorni.
La realizzazione delle concimaie e delle cisterne di accumulo nonché gli stoccaggi, spandimenti e smaltimenti dei liquami prodotti, dovranno comunque essere previsti ed effettuati secondo la normativa vigente in materia *(cfr. art. 112 D.Lgs 152/2006, articoli da 6 a 14 della L.R. 4/2007, delibera Assemblea legislativa Regione E.R. n. 96/2007, circolare regionale attuativa n. 2184 del 4/3/2008).*

d) costruzioni destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, orticoli e zootecnici aziendali (per gli imprenditori agricoli a titolo principale singoli o associati)

1) MO
2) MS
3) RE con eventuale ampliamento fino al raggiungimento della SU massima ammessa per le nuove costruzioni;
4) D, NC, limitatamente alle aziende zootecniche, vitivinicole, frutticole, orticole, florovivaistiche e aziende con indirizzo produttivo misto, con l'applicazione dei seguenti indici:
Uf = 60 mq di Su/Ha di SAU (con un massimo di 1.500 mq)

e) costruzione di serre fisse (per gli imprenditori agricoli professionali IAP)

1) MO
2) MS
3) RE, AM, D, NC con i seguenti indici massimi:
Uf = 0,25 mq/mq con una superficie aziendale minima (Sm) = 1,0 Ha

f) attività di agriturismo (per gli imprenditori agricoli professionali)

Nel rispetto della L.r. 26/94 e sue integrazioni e modificazioni, le attività di agriturismo possono essere svolte utilizzando gli edifici residenziali esistenti o recuperabili mediante interventi di cambio d'uso quando sussistono le condizioni di cui all'Art.20 precedente (edifici di valore storico testimoniale).
Non sono ammesse nuove costruzioni.

g) costruzione di strutture tecniche e tecnologiche a servizio del territorio agricolo (rimesse e officine per macchine agricole, ricoveri per mezzi di contoterzisti, centri di sperimentazione, profilassi e prevenzione, ecc) per qualsiasi soggetto attuatore che eserciti prevalentemente la relativa specifica attività

1) MO
2) MS
3) RE, AM, D, NC con i seguenti indici massimi:
Uf = 0,60 mq/mq con una SU max di 2.000 mq per le rimesse e officine di macchine agricole
Uf = 0,50 mq/mq con una SU max di 500 mq per attività di ricerca, profilassi, prevenzione e sperimentazione

Parcheggi privati (P3) = 1 mq ogni 10 mq di SU

h) allevamenti speciali e attività di custodia di animali (per qualsiasi soggetto)

- Allevamenti speciali:
Gli allevamenti speciali, quali allevamenti di lumache, lombrichi, allevamenti ittici, allevamenti e ricoveri per cani e gatti, ecc. da valutare caso per caso, sono realizzabili solo utilizzando edifici esistenti.

- Allevamenti e custodia di cavalli non aziendali
- stalle, tettoie, fienili, locali di servizio per quanto riguarda i fabbricati destinati all'allevamento, con platee o vasche idonee a garantire lo stoccaggio delle deiezioni nei limiti di legge;
- residenza a servizio del personale di custodia o del titolare e uffici, da ricavare negli edifici esistenti;
- locali ad uso foresteria per il personale di servizio (stallieri) per un numero complessivo pari a soddisfare un rapporto di 0,20 addetti per cavallo, da ricavare negli edifici esistenti.

1) MO
2) MS
3) RE con eventuale ampliamento fino al raggiungimento della SU massima ammessa per le nuove costruzioni;
4) RE, AM, D, NC con l'applicazione dei seguenti indici:
- per le stalle, fienili, sevizi, ecc. = 2.000 mq/ha
- per la residenza, foresteria e uffici = SC esistente
- parcheggi privati (P3) = 1 mq ogni 10 mq di SF

- Cimiteri per animali d'affezione:

In zona agricola è altresì possibile realizzare cimiteri per animali da affezione nel rispetto delle normative igienico sanitarie vigenti in materia.

- parcheggi = 0,50 mq ogni 10 mq di SF

i) attività industriali del settore agroalimentare e conserviero (per qualsiasi soggetto)

Limitatamente agli impianti esistenti alla data di adozione del PSC

1) MO
2) MS
3) RE, AM, D, NC con i seguenti indici massimi:

Uf = 60 mq di Su/Ha di SAU (con un massimo di 1.500 mq)

l) attività zootecniche industriali (per qualsiasi soggetto)

Limitatamente agli impianti esistenti alla data di adozione del PSC

1) MO
2) MS
3) RE, AM, D, NC con i seguenti indici massimi:
- Allevamenti intensivi di suini:
sono allevamenti intensivi quelli per i quali il carico di bestiame annuo complessivo supera i 40 ql. di peso vivo per ettaro di SAU, dove la SAU è quella sulla quale viene effettuato lo spandimento agronomico dei liquami; tale superficie può anche non coincidere con quella aziendale: in questo caso occorre che i proprietari dei terreni sui quali vengono sparsi ad uso agronomico i liquami, sottoscrivano un atto unilaterale d'obbligo (da allegarsi al titolo abilitativo e da trascriversi alla conservatoria degli atti immobiliari) con cui asservono i loro terreni allo spandimento agronomico dei liquami prodotti dall'allevamento suinicolo per il quale è richiesta il permesso di costruire.

SU = 0,30 mq/mq con una SU max di 10.000 mq
- parcheggi = 1 mq ogni 10 mq di SU

- Allevamenti intensivi di bovini, di polli o di zootecnica minore.
Sono allevamenti intensivi di bovini e di zootecnica minore quelli per i quali il carico di bestiame complessivo supera i 40 ql di peso vivo per ettaro di SAU.

SU = 0,30 mq/mq con una SU max di 10.000 mq (5.000 mq per polli o zootecnica minore)
- parcheggi = 1 mq ogni 10 mq di SU

Paragrafo 3) – Modalita' di attuazione degli interventi

- Permesso di costruire per :
  - edifici residenziali: ristrutturazione con o senza ampliamenti, ampliamento della sagoma dell'edificio, demolizione con ricostruzione (voce a);
  - ristrutturazione con o senza ampliamenti, demolizione con ricostruzione: edifici rurali di servizio (voce b), edifici per allevamenti aziendali ed interaziendali (voce c), serre (voce e), esercizio e noleggio contoterzisti (voce g)
  - ristrutturazione con o senza ampliamenti di: edifici per attività industriali del settore agroalimentare (voce i), attività zootecniche industriali (voce l)
  - ristrutturazione con o senza ampliamenti e nuova costruzione di: allevamenti speciali e attività di custodia di animali (voce h)
  - nuova costruzione di serre fisse aziendali (uso UE5/A);
  - nuova costruzione di ricoveri per animali per autoconsumo;
  - nuova costruzione di edifici ad uso esercizio e noleggio contoterzisti (voce g)

- Permesso di costruire subordinato alla approvazione di un Piano di Riconversione e Ammodernamento Aziendale per:
  - creazione di nuove unità abitative in edifici esistenti e nuovi edifici residenziali(voce a);
  - nuova costruzione di edifici rurali di servizio (voce b);
  - nuova costruzione di serre fisse industriali (uso UE5/B);
  - nuova costruzione di edifici per attività inerenti allevamenti aziendali ed interaziendali (voce c), lavorazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, orticoli e zootecnici aziendali (voce d), serre (voce e).

Paragrafo 4) - Parametri ed oneri

1.	Altezza massima degli edifici residenziali (voce a):	m	7,50
2.	Altezza massima dei fabbricati di servizio residenziale (autorimesse e cantine):	m	2,50

3.	Altezza massima delle costruzioni rurali di servizio (voce b):	m	8,00
4.	Altezza massima delle costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale (voce c):	m	6,00
5.	Altezza massima delle serre (voce e):	m	4,50
6.	Altezza massima delle costruzioni destinate a strutture tecniche e tecnologiche, salvo particolari volumi tecnici (voce g):	m	7,50
7.	Altezza massima delle costruzioni destinate ad allevamenti industriali (voce l):	m	6,50
8.	Altezza massima delle costruzioni destinale alla lavorazione, prima trasformazione,ecc. (voce i):	m	8,50
9.	Pendenza della copertura per gli edifici residenziali non superiore al 37%		
10.	Distanza minima dai confini di proprietà:	m	5
11.	Distanza minima fra fronti finestrate e non finestrate di edifici:	m	10
12.	Distanza minima fra edifici residenziali ed edifici di servizio residenziale:	m	5
13.	Allevamenti aziendali (voce c): - distanza dai confini di proprietà - distanza da edifici residenziali non appartenenti all'azienda	 m m	 50 100
14.	Allevamenti industriali (voce l): 1. allevamenti intensivi di suini: - distanza dai confini di proprietà - distanza da edifici residenziali esistenti - abitazione del custode 2. allevamenti intensivi di bovini, polli e zootecnia minore: - distanza dai confini di proprietà - distanza da edifici residenziali esistenti	 m m m m m	 300 200 20 100 100
15.	Allevamenti speciali e attività di custodia di animali (voce h): - distanza dai confini di zona agricola - distanza dai confini di proprietà - dalle abitazioni esistenti	 m m m	 300 100 100
16.	Distanza minima dalle strade	rispetto del D.L.vo 30.4.1992 n. 285 e succ. modif. ed integr. o altre distanze riportate nelle tavole del RUE	

Paragrafo 5) – Attività extragricole in Ambito rurale

1. Gli insediamenti ricompresi nel presente paragrafo sono quelli oggi presenti sul territorio extraurbano derivanti da scelte localizzative e normative specifiche del PRG Vigente o del PSC, da cui vengono assunti parametri e funzioni. Rappresentano prevalentemente insediamenti per funzioni miste che di seguito vengono declinate.

a) Insediamento Produttori Sementi (Argelato, via Macero n. 1)		
Superficie minima di intervento	=	Come definito negli elaborati grafici del RUE. L'area è identificata da perimetrazione di colore viola
Interventi ammessi		MO, MS, RE, AM, D, NC
Capacità edificatoria max	=	Uf = 0,50 mq/mq
Usi	=	- UA1 (limitatamente all'alloggio del custode e alle unità abitative presenti alla data di adozione del PSC – 30/5/2008) - laboratori di ricerca e analisi - serre per la sperimentazione con impianti fissi - silos e magazzini per lo stoccaggio, selezione, confezionamento e vendita dei prodotti - uffici - piazzali per le operazioni di carico e scarico

Parametri	=	- altezze: altezza massima dei fronti: m12,50 salvo particolari volumi tecnici; - distanze dai confini di propietà: m10,00; - parcheggi privati (P3): 1 mq ogni 10 mq di SF

b) Attività ricettive-ristorative (Via Costituzione 11, Tavoletta scala 1:5000 n. 08)		
Superficie minima di intervento	=	Come definito negli elaborati grafici del RUE. L'area è identificata da perimetrazione di colore viola.
Interventi ammessi		MO, MS, RE, D per gli edifici esistenti; NC per le nuove costruzioni
Capacità edificatoria max	=	Capacità edificatoria max = mq1.950 di SU in incremento della SU esistente Prescrizioni particolari L'intervento può essere avviato solo contestualmente alla stimula della convenzione urbanistica per l'attuazione dell'area produttiva dell'ex zuccherificio. Le attività ristorative esistenti invece possono essere ampliate in relazione ad esigenze di sviluppo, utilizzando quota parte della capacità edificatoria concessa. Deve essere comunque presentato sempre un Progetto Unitario su tutta l'area individuata cartograficamente. Devono inoltre essere versati oneri aggiuntivi per opere di urbanizzazione generale pari a 150 €/mq di SU di nuova costruzione
Usi	=	UA1 (una unità abitativa di 80mq di SU per il titolare o il custode da ricavare all'interno della capacità edificatoria concessa per ogni proprietà) UC12 UL1
Parametri	=	- altezze: altezza massima dei fronti: tre piani fuori terra - distanze: come da Art. 29 - superficie permeabile: almeno il 40% della superficie non scostruita del lotto - parcheggi pubblici (P1): 40 mq/100 mq di SC in incremento da monetizzare - parcheggi privati (P3): 30 mq/100 mq di SU in incremento da realizzare - Verde pubblico: 60 mq/100 mq di SC in incremento da monetizzare

c) Insediamento via Canaletta 66		
Superficie minima di intervento	=	Come definito negli elaborati grafici del RUE. L'area è identificata da perimetrazione di colore viola.
Interventi ammessi		MO, MS, RE
Capacità edificatoria max	=	Uf = Uf esistente
Usi	=	UC12, UC14, UC18,
Parametri	=	- altezze: uguale all'esistente - distanze: tutte uguali all'esistente o maggiore - parcheggi privati e parcheggi pubblici nella misura e con le prescrizioni di cui all'Art. 36 successivo. I parcheggi pubblici vanno monetizzati. - verde pubblico: 60 mq/100 mq di SC da monetizzare

Paragrafo 6) – Prescrizioni specifiche in Ambito rurale

1. Gli insediamenti sottoelencati rappresentano attività compatibili con l'Ambito Agricolo, per i quali vengono esplicitate condizioni particolari d'uso o di interventi ammessi.

a) Azienda agricola Zanetti Gaetano (Via Galliera 313)		
Superficie minima di intervento	=	Area distinta al N.C.T. del Comune di Argelato al foglio 37 con i mappali 51, 52, 53, 54, 55, 820, 822 della superficie totale di Ha 2,1823
Interventi ammessi		Incremento di superficie per ricovero macchinari ed attrezzi di servizio all'attività svolta, previa approvazione di P.R.A.
Capacità edificatoria max	=	Capacità edificatoria max = incremento fino a 500 mq di SU
Usi	=	UE2 limitatamente alle rimesse per macchine e attrezzi agricoli
Prescrizioni particolari	=	Il permesso di costruzione sarà accompagnato da atto unilaterale d'obbligo per vincolare l'uso a funzioni di servizio all'agricoltura
Parametri	=	come definiti al paragrafo 4) precedente

b) "Farmer Market" (Volta Reno, Via Centese 252)		
Superficie minima di intervento	=	Foglio 5 Partt. 50 e 65 (ad esclusione della porzione ricompresa nella scheda progettuale n. 6)
Interventi ammessi		MO, MS e CD previa approvazione di P.R.A.
Capacità edificatoria max	=	Capacità edificatoria max = mq 378,36 di SU <u>Prescrizioni particolari</u> Devono essere utilizzati i manufatti edilizi esistenti alla data di adozione del PSC (30/5/2008)
Usi	=	UE9
Parametri	=	<u>uguali all'esistente</u>

Art. 33 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Il territorio del Comune di Argelato risulta essere interessato dall'ambito paesaggistico della "conca morfologica del Riolo" che rappresenta a livello territoriale sovracomunale una sub-unità di paesaggio che si estende nel territorio a est dello scolo Riolo fino al capoluogo Argelato.

2. Il PSC fa coincidere gli Ambiti agricoli di valore paesaggistico con "la sub unità di paesaggio n. 2 Conca morfologica del Riolo" così come illustrata e definita nella relazione illustrativa.

paragrafo 2): Modalità di attuazione

1. Negli Ambiti di rilievo paesaggistico gli interventi diretti ammessi, sono indirizzati a:
   - Salvaguardare il paesaggio vallivo attraverso politiche di conservazione e di rinaturalizzazione attraverso il completamento della rete ecologica esistente e la sua connessione con i SIC, le zone umide ed altre aree di valenza naturalistica
   - Incentivazione per la formazione delle aziende faunistiche venatorie (previa verifica della compatibilità con le zone di interesse naturalistico adiacenti e di attività di ricezione e ristorazione connesse prioritariamente mediante il recupero dei contenitori non più utilizzati a fini agricoli) e tutela di quelle già presenti
   - Individuazione di percorsi volti ad una fruizione di interesse naturalistico, usufruendo e valorizzando ove possibile della viabilità storica minore
   - Incentivazione per favorire il carattere di multifunzionalità delle aziende agricole in rapporto alle esigenze fruitive di cui sopra
   - Limitare al minimo indispensabili le nuove edificazioni aziendali in particolare le nuove residenze, puntando prioritariamente al recupero dell'esistente; prevedere le nuove edificazioni accorpate ai centri aziendali esistenti; subordinare le nuove costruzioni ad interventi connessi alla difficoltà di scolo di questi territori
   - In questo ambito si interviene sugli edifici e le corti esistenti, secondo la normativa specificata all'Art.20 precedente, in relazione al loro "valore storico-testimoniale" con una particolare attenzione alla realizzazione della rete ecologica in sinergia con il recupero del patrimonio edilizio; per quanto riguarda gli interventi connessi all'agricoltura, si interviene secondo le norme specifiche riportate al precedente Art.32, con l'esclusione degli interventi di cui ai punti c), d), i) ed l).
   - In questo ambito all'interno delle corti esistenti, ad esclusione dei Complessi edilizi di valore storico testimoniale, è consentita la realizzazione di tettoie strumentali all'installazione di pannelli fotovoltaici

2. In queste aree le scelte produttive agricole devono essere prevalentemente orientate alla valorizzazione delle produzioni tradizionali e a basso impatto ambientale o che permettono il consumo diretto da parte dell'utenza potenziale, limitando al minimo le infrastrutture di base.

Art. 34 – Ambiti periurbani della conurbazione bolognese

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Il territorio del Comune di Argelato risulta essere interessato dall'Ambito periurbano della conurbazione bolognese nella porzione di territorio a sud della Trasversale di Pianura fino al confine con Castel Maggiore, escludendo la conurbazione di FUNO. Il PSC del Comune di Argelato assume e definisce quanto riportato nella cartografia e nella normativa del PTCP.

2. Il disegno di tale ambito è costruito sulla base dei confini del territorio rurale con aree urbane o importanti tagli infrastrutturali; il carattere periurbano è riconosciuto da precisi rapporti spaziali di contiguità, inclusione o complementarietà con l'urbanizzato o le sue espansioni pianificate.

paragrafo 2): Modalità di attuazione

1. Nel territorio rurale periurbano, in relazione alla contiguità con aree urbane e all'esigenza di contenimento della pressione all'insediamento di funzioni diverse, il RUE esclude la possibilità di realizzazione di nuovi centri aziendali agricoli nonché la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi in unità fondiarie agricole che ne siano sprovviste.

2. In particolare nell'Ambito agricolo periurbano per gli edifici di interesse storico-architettonico, e comunque per le strutture insediative storiche di proprietà pubblica, vanno favoriti interventi di recupero e riuso per attività e servizi di richiamo territoriale da correlare alla fruizione del territorio rurale, nonché il rispetto degli obiettivi e indirizzi di riferimento della sub-Unità di paesaggio n. 1 e cioè:

- Salvaguardare il paesaggio attraverso il rafforzamento della rete ecologica
- Incentivazione per l'insediamento di attività di ricezione e ristorazione da attivare mediante il recupero dei contenitori non più utilizzati a fini agricoli e salvaguardia di quelle già presenti.
- Individuazione di percorsi volti ad una fruizione di interesse naturalistico, usufruendo e valorizzando ove possibile della viabilità storica minore.
- Incentivazione per favorire il carattere di multifunzionalità delle aziende agricole in rapporto alle esigenze fruitive di cui sopra.
- Limitare al minimo indispensabile le nuove edificazioni aziendali in particolare le nuove residenze, puntando prioritariamente al recupero dell'esistente; prevedere le nuove edificazioni accorpate ai centri aziendali esistenti; subordinare le nuove costruzioni ad interventi connessi alla difficoltà di scolo di questi territori.
- Potenziare la connessione tra i principali centri attraverso l'individuazione di percorsi di mobilità alternativa (pedonale/ciclabile usufruendo e valorizzando ove possibile della viabilità storica minore) inseriti in contesti di aree verdi di uso pubblico o di uso produttivo agricolo.
- In questo Ambito si interviene sugli edifici e le corti esistenti, secondo la normativa specificata all'Art. 20 precedente, in relazione al loro "valore storico-testimoniale" con una particolare attenzione alla realizzazione della rete ecologica, in sinergia con il recupero del patrimonio edilizio; per quanto riguarda gli interventi connessi all'agricoltura, si interviene secondo le norme specifiche riportate al precedente Art. 32, con l'esclusione degli interventi di cui ai punti a), c), d), g), h), i), ed i).

In questo ambito all'interno delle corti esistenti, ad esclusione dei Complessi edilizi di valore storico testimoniale, è consentita la realizzazione di tettoie strumentali all'installazione di pannelli fotovoltaici.

3. La tutela di elementi delle sistemazioni agrarie tradizionali è occasione per una loro riconversione e/o valorizzazione quale trama del progetto di rete ecologica locale; la conservazione delle residue piantate o altri elementi puntuali di qualità naturalistica, sarà favorita dagli strumenti della programmazione agricola in particolar modo attraverso l'attivazione di fattorie didattiche.

CAPO V – DOTAZIONI TERRITORIALI: INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 35 - Le dotazioni territoriali, ai sensi della L.R. 20/2000 e del PTCP

Le dotazioni territoriali sono costituite da:

- le Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ossia gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti
- le attrezzature e spazi collettivi, ossia il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, i cosiddetti "standard"
- le dotazioni ecologiche ed ambientali, ossia l'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti

Art. 35.1 – Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. All'interno di questa definizione sono riportate le seguenti diverse tipologie di infrastrutture:
   a) Impianti di depurazione – vedi Art. 19.3 delle NdA del PSC
   b) Metanodotti – vedi Art. 19.4 delle norme del PSC
   c) Cabine di riduzione e prelievo gas – vedi Art. 19.5 delle norme del PSC
   d) Cimiteri - vedi Art. 19.6 delle NdA del PSC
   e) Elettrodotti - vedi Art. 19.8 delle norme del PSC
   f) Infrastrutture per la mobilità al diretto servizio dell'insediamento (piazze, marciapiedi, ecc.)

2. Per ognuna di queste tipologie di infrastrutture individuate e segnalate nelle Tavole del RUE, si interviene secondo le regole e le norme specifiche di ogni singolo impianto, con riferimento al PSC (dove segnalato) o a norme sovraordinate. In genere le infrastrutture per la mobilità (marciapiedi e piazze) individuano spazi pubblici.

Art. 35.2 – Le dotazioni ecologiche e ambientali

<u>Aree non fruibili come attrezzature e spazi collettivi</u>
Nella verifica delle dotazioni esistenti e di previsione di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali, ai fini del raggiungimento delle dotazioni-obiettivo di cui al punto successivo, non si dovrà tenere conto:

- delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
- dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'art. A-23 della L.R. 20/2000;
- dei parcheggi a servizio specifico di grandi attrezzature a carattere sovracomunale;
- delle aree che, ai sensi della Delibera della Giunta Regionale 9.10.2001 n. 2053 – Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio – siano classificate o da classificare in classe IV in quanto prospicienti determinate tipologie di infrastrutture per la mobilità, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
- delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti definite ai sensi della L.R. 30/2000, del DM 29 maggio 2008 e della Delibera della Giunta Regionale n. 1138 del 21 luglio 2008, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'art. A-24 comma 2 della L.R. 20/2000;
- delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.

Tali aree possono viceversa essere considerate fra le dotazioni ecologiche.

Art. 35.3 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

1. Il PSC ha il compito di definire gli obiettivi di dotazione da raggiungere, sia in termini quantitativi che qualitativi. Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi, ossia gli standard di dotazione per abitante da raggiungere, l'art. 10.5 del PTCP definisce i valori di seguito indicati:
- Per gli insediamenti residenziali e relative funzioni complementari la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale – spazi aperti attrezzati a verde per il tempo libero e le attività sportive, scuole fino al ciclo dell'obbligo, attrezzature varie di interesse comune, parcheggi pubblici – è fissata in almeno 30 mq di aree per ogni abitante esistente e previsto.

2. La dotazione parametrica riferita alla popolazione esistente e prevista dovrà essere soddisfatta sia a livello comunale generale che nell'ambito di ciascun centro urbano con popolazione esistente e prevista superiore o uguale a 1.500 abitanti. Per i centri con popolazione esistente e prevista inferiore a tale soglia non si ritiene necessario definire un generale standard-obiettivo: la dotazione da assicurare andrà in tal caso commisurata, caso per caso, alle dotazioni già in essere e alle esigenze specifiche riscontrabili localmente.

3. Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, siano essi compresi all'interno di insediamenti urbani o di ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari a 100 mq per ogni 100 mq di Superficie utile lorda (Sul).
4. Per quanto concerne gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso inseriti in ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari al 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti.

5. Le dotazioni minime suddette costituiscono inoltre l'entità della dotazione minima di aree da sistemare e da cedere al Comune da parte di ciascun intervento, in relazione alle funzioni previste, quale concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'art. A-26 della L.R. 20/2000.

6. Il RUE definisce i casi in cui è possibile la monetizzazione delle dotazioni connesse agli interventi per gli ambiti consolidati, gli ambiti produttivi esistenti di rilievo comunale, gli ambiti rurali , nonché per i centri storici.

paragrafo 2): Dotazione di attrezzature e spazi collettivi

1. Per quanto riguarda l'articolazione delle dotazioni in rapporto alla diversa tipologia dei servizi di rilievo comunale, si assume come riferimento la seguente articolazione/obiettivo:

- attrezzature per l'istruzione fino all'obbligo: 3 mq/abitante
- attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose: 4 mq/abitante
- aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi: 18 mq/abitante
- parcheggi: 5 mq/abitante

dove l'abitante teorico di riferimento in caso di interventi residenziali di nuova previsione è pari a 28 mq di SU residenziale.

paragrafo 3): Qualità delle attrezzature e spazi collettivi

1. Il RUE identifica negli elaborati grafici Tav. n. 1a, 1b, 1c in scala 1:5000, le aree contenenti le attrezzature e spazi collettivi rimandando l'esatta classificazione dell'attrezzatura o della dotazione allo specifico elaborato "tavola delle dotazioni" Tav. n. 3, nei seguenti raggruppamenti:

a) attrezzature per l'istruzione fino all'obbligo

- asili nido e scuole materne, pubbliche e private

- scuole elementari
- scuole media dell'obbligo

b) attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose

- aree per attrezzature sanitarie, culturali, ricreative comunali; spazi per mercati settimanali; alloggi protetti
- aree per attrezzature religiose e relative funzioni ad esse strutturalmente collegate compresi gli alloggi protetti destinati all'affitto

c) aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi

- aree per verde pubblico attrezzato o non attrezzato
- aree per verde sportivo di livello comunale
- aree per dotazioni ecologiche non classificabili come standard ai sensi delle specifiche di cui al precedente Art. 35.2

d) aree per parcheggi pubblici

- aree destinate a parcheggio pubblico

Paragrafo 4): Interventi ammessi ed indici

1. Nelle aree di cui al precedente paragrafo si interviene con le seguenti modalità:

1) - MO
2) - MS
3) - RE con eventuale ampliamento fino al raggiungimento della SU ammessa per le nuove costruzioni per le scuole e le attrezzature di interesse comune.
4) – NC con l'applicazione dei seguenti indici:

- per le scuole:	Uf = vedi D.M. 18.12.1975 e successive modificazioni
- per le attrezzature di interesse comune:	Uf = 0,40 mq/mq
- per le attrezzature religiose:	Uf = 0,30 mq/mq
- per le attrezzature sportive pubbliche:	Uf = 0,35 mq/mq (con un massimo pari al 70% della SU totale da coprire in modo permanente)

All'interno delle zone destinate a verde attrezzato e a parco pubblico, sono ammessi chioschi per la vendita dei giornali, gelati e bibite, altri generi alimentari di consumo sul posto; tali costruzioni saranno realizzate previa sottoscrizione di una apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale titolare delle aree, volta a garantire la corretta gestione delle stesse
- per tali costruzioni si ammette una superficie massima di 200 mq ognuna

Paragrafo 5): Modalità di attuazione degli interventi

— diretta

Paragrafo 6): Parametri ed oneri

—parcheggi privati e parcheggi pubblici secondo quanto previsto all'art. 36 successivo in funzione di ogni singola destinazione.
—altezza massima: - m 7,50 nelle zone per attrezzature sportive pubbliche e private ad esclusione degli impianti sportivi coperti per i quali vale l'altezza di m 15,50
- m 9,50 nelle zone per attrezzature religiose con l'esclusione dei campanili.
—distanze minime tra pareti cieche o finestrate: m 10

—distanza minima dai confini: m 5
— distanza degli edifici dal confine di zona : m 5
—distanza minima dalle strade all'interno del Territorio Urbanizzato (TU): m 5, salvo diversa prescrizione indicata negli elaborati di RUE all'esterno del perimetro di territorio urbanizzato: secondo la classificazione riportata nel PSC all'Art. 19.1;
—distanza minima dalla linea ferroviaria: m 30 lineari misurati dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia (vedi Art. 19.2 del PSC).

Art. 35.4 – Compatibilità urbanistica per opere infrastrutturali a carattere lineare

In tutti gli ambiti consolidati residenziali, produttivi, terziari, direzionali, commerciali, negli ambiti rurali regolamentati dal presente RUE, e quindi con esclusione degli ambiti assoggettati a POC, sono considerate compatibili, anche per l'espletamento di eventuali procedimenti finalizzati all'apposizione del vincolo espropriativo, tutte le opere infrastrutturali a carattere lineare di seguito elencate:

- linee elettriche interrate;
- linee elettriche aeree di potenza fino a 15.000 kW (con esclusione del Centro Storico ed aree di integrazione storico-ambientale e paesaggistica);
- metanodotti aventi pressione d'esercizio fino a 5 bar *(condotte di IV^ specie di cui al punto 1.3 del DM 24/11/1984);*
- reti acquedottistiche;
- reti fognarie;
- reti relative alle telecomunicazioni;
- altre reti.

Per le opere di cui sopra resta ferma l'eventuale necessità di autorizzazioni ambientali, pareri, nulla-osta od atti di assenso comunque denominati, previsti da specifiche normative.

Art. 36 – Parcheggi pubblici e privati

Definizioni

1. Parcheggi pubblici **(P1**): riguardano gli spazi adibiti alla sosta dei veicoli finalizzati a concorrere alla dotazione territoriale per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. A-23 della LR 20/2000. Tali parcheggi devono sempre essere di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico, salvo la monetizzazione laddove prevista. La manutenzione e gestione dei parcheggi pubblici può essere affidata a soggetti privati con apposito provvedimento comunale (convenzione) e devono essere realizzati nel rispetto delle dimensioni di cui ai successivi punti. Costituiscono opere di urbanizzazione primaria.
2. Parcheggi pubblici **(P2)**: riguardano gli spazi di interesse collettivo, a servizio della generalità degli utenti, concorrono alla dotazione territoriale di cui all'art. A-24 della LR 20/2000 e costituiscono opere di urbanizzazione secondaria.
3. Parcheggi privati **(P3)**: i parcheggi privati sono costituiti dalle autorimesse o posti auto privati adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento, realizzati ai sensi dell'art. 41 sexies della L1150/42, così come modificato dall'art. 2, 2° comma della L 122/89. Tali parcheggi non sono gravati da vincoli pertinenziali né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente.
   I parcheggi privati pertinenziali sono quelli realizzati ai sensi dell'art. 9 della L 122/89 e come tali non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare a cui sono vincolati.[61]
4. Parcheggi privati pertinenziali per attività commerciali al dettaglio **(P4)**: riguardano spazi di uso comune adibiti a parcheggio al servizio esclusivo di un determinato insediamento commerciale, di cui alla delibera C. Regionale n° 1253/99, punto 5.2.1.

Disciplina generale

1. In tutti gli interventi di nuova edificazione (anche se ottenuta mediante demolizione con ricostruzione), di ampliamenti, di ristrutturazioni, di cambiamenti di destinazioni d'uso con opere, dovranno essere previsti parcheggi privati e parcheggi pubblici (questi ultimi devono essere ceduti gratuitamente all'Amministrazione Comunale o monetizzati dove previsto), nelle misure indicate nelle tabelle di seguito allegate, in funzione dell'uso specifico.
2. Ai fini della definizione delle quantità di parcheggi pubblici e privati da ricavarsi sono individuate le seguenti funzioni:
   - Funzione abitativa;
   - Funzioni commerciali, direzionali, di servizio e assimilabili;
   - Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili
   - Funzioni agricole
   - Funzioni alberghiere
3. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili connesso o meno a trasformazioni fisiche degli stessi, che comporti aumento del carico urbanistico, ovvero interventi che determinino comunque il passaggio da una all'altra delle funzioni sopraelencate, deve essere subordinato al contemporaneo ed integrale reperimento degli standard di parcheggio previsto nelle tabelle di seguito allegate, se in misura maggiore rispetto quelli esistenti. Nel caso di frazionamento di una unità immobiliare in più unità immobiliari è sempre ammessa la monetizzazione degli standard.
4. Qualora nell'ambito del medesimo edificio o area di intervento siano compresenti più locali o spazi per due o più delle funzioni suddette, la quota di parcheggi di cui al presente articolo dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singola destinazione.
5. Nel caso in cui non risulti possibile ricavare all'interno dell'area di intervento i parcheggi pubblici e solamente negli Ambiti indicati nelle tabelle di seguito allegate, è possibile monetizzare gli stessi ai sensi dell'art. A-26, comma 7, della LR 20/2000, destinando le somme ricavate all'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi.
6. Non sono richieste ulteriori dotazioni di parcheggi pubblici in caso di interventi il cui carico urbanistico sia già stato computato e realizzato come dotazione di parcheggi, nell'attuazione del PUA.

[61] Riguardano quei parcheggi che possono essere realizzati nel sottosuolo o al piano terra degli edifici anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi e che come tali vanno a costituire vincolo pertinenziale degli alloggi e non possono essere ceduti separatamente dalle unità immobiliari stesse.

Dotazioni minime di parcheggi pubblici (**P1**, **P2**) e privati (**P3**)

1. La dotazione richiesta per parcheggi pubblici e privati, per ciascuna tipologia di intervento, di destinazione d'uso e per ciascun ambito è rappresentata nelle successive tabelle.

Tab. 1

FUNZIONI ABITATIVE UA1, UA2 (uso di progetto)				
IN AMBITI CONSOLIDATI(4) E CENTRO STORICO				AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI O DI RIQUALIFICAZIONE
Tipo di intervento	Manutenz. Ordinaria Manutenz. Straordinaria Ristrutturazione senza aumento di CU	Ristrutturazione con aumento di CU: - frazionamento - aumento di Su Cambio d'uso con aumento di CU con o senza opere	Nuova costruzione Ristrutturazione dell'intero edificio con aumento di CU Cambio d'uso dell'intero edificio con aumento di CU con o senza opere Ristrutturazione urbanistica	Nuova costruzione
Parcheggi Privati **(P3)**	----------	mq 30/100 di Su in ampliamento o che cambia l'uso o che viene frazionata	2 posti auto per alloggio (di cui almeno 1 in autorimessa, tranne nel caso di cambio d'uso in cui non è necessario che 1 sia in autorimessa)	2 posti auto per alloggio (di cui almeno 1 in autorimessa)
Parcheggi Pubblici **(P1)**	Parcheggi già cartograficamente individuati negli elaborati di RUE o POC	mq 5/28 di Su (3) in ampliamento o che cambia l'uso o che viene frazionata	mq 5/28 di Su (3)	
Parcheggi Pubblici (P2)				Secondo le quantità specifiche indicate per ogni Ambito

(3) 5 mq di parcheggio per ogni abitante teorico (1 abitante teorico = 28 mq di SU)
(4) In tutti gli ambiti consolidati e nel centro storico possono essere monetizzati i parcheggi pubblici quando non raggiungono almeno la dimensione di quattro posti auto (50 mq) o quando si configuri la oggettiva impossibilità di realizzarli per mancanza di area disponibile sul fronte strada.

Tab. 2

FUNZIONI COMMERCIALI AL DETTAGLIO, DIREZIONALI, ARTIGIANALI DI SERVIZIO E ASSIMILABILI FUNZIONI ALBERGHIERE E DI SOGGIORNO TEMPORANEO UC1, UC2, UC3, UC4, UC5, UC6, UC7, UC8, UC9, UC12/A, UC12/B, UC14, UC15, UC16, UC17, UC18, UC19, UC20, UC21, UC22, UC24, UC25, UC26, UC27, UC28, UL1, UL2, UL3 (uso di progetto)				
IN AMBITI CONSOLIDATI [3], NEL CENTRO STORICO E NEL TERRITORIO RURALE [4]				AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI O PER RIQUALIFICAZIONE, RESIDENZIALI E PRODUTTIVI
Tipo di intervento	Manutenz. Ordinaria Manut. Straordinaria Ristrutturazione senza aumento di CU	Ristrutturazione con aumento di CU: - frazionamento - aumento di Su Cambio d'uso con aumento di CU con o senza opere	Nuova costruzione Ristrutturazione dell'intero edificio con aumento di CU Cambio d'uso dell'intero edificio con aumento di CU con o senza opere Ristrutturazione urbanistica	Nuova Costruzione
Parcheggi Privati (P3)	----------	mq 30/100 di Sul in ampliamento o soggetta a cambio d'uso o che viene frazionata *(Per le attività commerciali al dettaglio vedasi tabella specifica)*	mq 30/100 di Sul *(Per le attività commerciali al dettaglio vedasi tabella specifica)*	mq 30/100 di Sul *(Per le attività commerciali al dettaglio vedasi tabella specifica)*
Parcheggi Pubblici (P1)	Parcheggi già cartograficamente individuati negli elaborati di RUE o POC	mq 40/100 di Sul in ampliamento o soggetta a cambio d'uso o che viene frazionata	mq 40/100 di Sul	
Parcheggi Pubblici (P2)				Secondo le quantità specifiche indicate per ogni ambito

(1) Ampliamento funzionale dell'unità locale esistente, che non crea nuove unità immobiliari
(2) Ampliamento della SU esistente che crea nuove unità locali
(3) In tutti gli ambiti consolidati e nel centro storico possono essere monetizzati i parcheggi pubblici quando non raggiungono almeno la dimensione di quattro posti auto (50 mq) o quando si configuri la oggettiva impossibilità di realizzarli per mancanza di area disponibile sul fronte strada.

Tab. 3

FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI **UC10, UP1, UP2, UP3, UP7** (uso di progetto)				
AMBITI CONSOLIDATI (1)				AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI
Tipo di intervento	Manutenz. Ordinaria Manut. Straordinaria Ristrutturazione senza aumento di CU	Ristrutturazione con aumento di CU: - frazionamento - aumento di Su Cambio d'uso con aumento di CU con o senza opere	Nuova costruzione Ristrutturazione dell'intero edificio con aumento di CU Cambio d'uso dell'intero edificio con aumento di CU con o senza opere Ristrutturazione urbanistica	Nuova costruzione
Parcheggi Privati **(P3)**	----------	mq 15/100 di SU in ampliamento o soggetta a cambio d'uso o che viene frazionata	mq 15/100 di SU	mq 15/100 di SU
Parcheggi Pubblici **(P1)**	Parcheggi già cartograficamente individuati negli elaborati di di RUE o POC	mq 10/100 di SU in ampliamento o soggetta a cambio d'uso o che viene frazionata	mq 10/100 di SU	mq 5/100 di ST
Parcheggi Pubblici **(P2)**				Secondo le quantità specifiche indicate per ogni areale

(1) In tutti gli ambiti consolidati devono essere monetizzati i parcheggi pubblici quando non raggiungono almeno la dimensione di quattro posti auto (50 mq) o quando si configuri la oggettiva impossibilità di realizzarli per mancanza di area disponibile sul fronte strada.

(2) Per gli usi UC11, UC13, UP5, UE1, UE2, UE3, UE5, UE8, US1, US2, US3, US4, US5, US6, US7, US8, US9 non è richiesta la dotazione di parcheggi pubblici né di quelli pertinenziali

(3) In caso di aumento di SU o di cambio di destinazione d'uso in cui la nuova previsione richiede una dotazione maggiore di parcheggi pubblici o privati rispetto a quelli già esistenti, dovranno essere reperite le dotazioni pari alla differenza fra le quote già esistenti e le quote previste in ampliamento o per la nuova destinazione.

Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali per attività commerciali al dettaglio (**P4**)

1. I parcheggi pertinenziali relativi alle attività commerciali al dettaglio richiesti sono individuati dalla seguente tabella:

Attività commerciale con superficie di vendita	**Alimentare**	**Non alimentare**
Fino a 150 mq	30 mq/100 mq di Sv	30 mq/100 di Sv
Oltre 150 e fino a 400 mq	83,3 mq/100 mq di Sv	62,5 mq/100 mq di Sv
Oltre 400 e fino a 800 mq	139 mq/100 mq di Sv	100 mq/100 mq di Sv
Oltre 800 e fino a 1500	192,3 mq/100 mq di Sv	125 mq/100 mq di Sv
Oltre 1500	312,5 mq/100 mq di Sv	156,2 mq/100 mq di Sv

2. Tutta la materia specifica degli standard in relazione alle varie tipologie di vendita, viene trattata all'art. 37 Urbanistica commerciale.

Dotazioni di parcheggi pubblici per attività commerciali al dettaglio (**P2**)

1. La localizzazione e le quantità di parcheggi pubblici (P2) quali opere di urbanizzazione secondaria, sono quelli individuati negli elaborati di RUE e di POC e nelle relative norme di attuazione.

Paragrafo 3): Requisiti tipologici dei parcheggi – posti auto

1. In tutti i tipi di parcheggi, anche ai fini del rispetto della Legge n. 122/89, la superficie convenzionale di un "posto auto" si considera pari a mq. 12,50 esclusi gli spazi di manovra (corselli); le dimensioni lineari del singolo posto auto od autorimessa, non possono essere inferiori a m. 2,50x5,00.
2. I parcheggi pubblici (P1, P2 e P4), sono computati in base alla loro effettiva superficie, secondo i seguenti criteri:

   a) quando vengono previsti e realizzati su fronte strada con accesso diretto dalla sede stradale, si conteggiano escludendo lo spazio di manovra (che nel caso specifico è rappresentato dalla sede stradale comprendente o meno il marciapiede o pista ciclabile o aiuola, vedi figura 1);

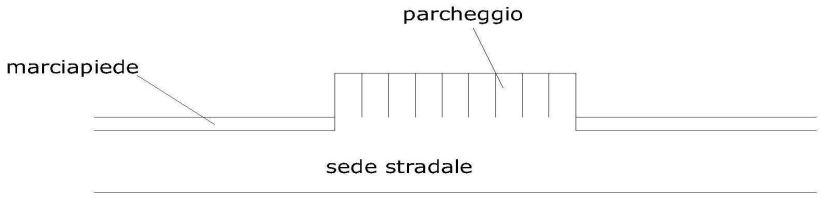
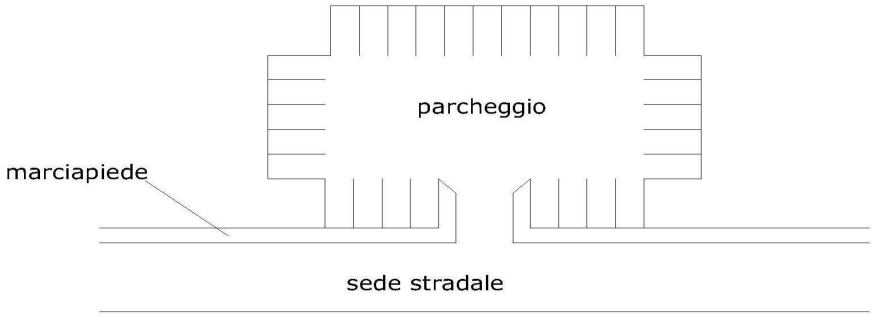


figura 1

   b) quando vengono previsti e realizzati con una soluzione accorpata e con accessi selezionati dalla sede stradale, si considera ai fini del conteggio, tutta la superficie destinata a parcheggio compresa quella dei corselli di distribuzione, e spazi di manovra: vedi figura 2).

figura 2)



3. I parcheggi pubblici e privati realizzati in spazi aperti dovranno essere adeguatamente alberati e, dove possibile, realizzati con materiali permeabili.

4. Nel computo della superficie da adibire a parcheggi, dovrà comunque effettuarsi l'arrotondamento, per eccesso, alla superficie minima del posto auto.

TITOLO IV – DISCIPLINA DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA - URBANISTICA COMMERCIALE, DISTRIBUTORI CARBURANTI, IMPIANTI FISSI DI TELEFONIA MOBILE

Art. 37 – Urbanistica Commerciale

Paragrafo 1 - DEFINIZIONI

1. Ai sensi del Decreto Legislativo n.114/1998, della LR n.14/1999 e della Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253 del 23 settembre 1999, le attività commerciali al dettaglio in sede fissa vengono classificate per "settore merceologico" e per "tipologie di esercizi" in funzione della dimensione della "superficie di vendita". Le previsioni insediative e normative recepiscono altresì le determinazioni del POIC (Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali) approvato dalla Provincia in data 7 aprile 2009.

2. Si definisce **Superficie di vendita (SV)** di un esercizio commerciale la misura della superficie o delle superfici destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Si esclude quindi la superficie dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso ai clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione delle merci.

3. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto e relativi accessori, rivendita di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili) è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 1.500 mq. Per superfici eccedenti le succitate dimensioni la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 fino ai predetti limiti e 1/4 per la parte eccedente.

4. Ai fini e per gli effetti di quanto sopra disposto è obbligatoria la sottoscrizione di un atto d'impegno d'obbligo tra Comune e operatore commerciale, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D. Lgs. 114/98. Con il suddetto atto l'operatore s'impegna a non introdurre e/o vendere merci diverse da quelle sopra tassativamente indicate e a comunicare preventivamente al Comune competente per territorio qualsiasi variazione intenda apportare alle merceologie commercializzate.

5. Nei punti di vendita nei quali è possibile esercitare congiuntamente le attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio, esclusivamente per la vendita dei prodotti elencati all'art. 19bis della LR n. 14/1999 come modificata dalla LR n. 6/2007, la superficie di vendita al dettaglio è computata nella misura di almeno il 50% della superficie lorda complessivamente utilizzata per la vendita all'ingrosso e al dettaglio quando questa non sia superiore a 3.000 mq. La parte di superficie eccedente le succitate dimensioni viene considerata esclusivamente come superficie per la vendita al dettaglio.

6. Ai fini e per gli effetti di quanto sopra disposto, è obbligatoria la sottoscrizione di un atto di impegno d'obbligo da parte dell'operatore, con cui il medesimo si impegna a non introdurre e vendere merci diverse da quelle tassativamente indicate o a comunicare preventivamente al Comune competente per territorio qualsiasi variazione intenda apportare alle merceologie commercializzate. In caso di computo della superficie di vendita secondo le modalità indicate nel precedente comma, non risultano applicabili le disposizioni contenute al precedente comma 3 in materia di vendita di merci ingombranti.[62]

7. Si definisce **Superficie lorda di pavimento (SUL)**, la somma delle superfici di pavimento destinate alla vendita, più la superficie dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso ai clienti, compresi gli spazi "avancassa". Tale superficie, costituisce parametro di riferimento ai fini della determinazione degli standard pubblici (artt. A-23 e A-24 LR 20/2000) di verde e parcheggio (P1).

[62] *Cfr. delibera C.R. 155/2008*

8. L'attività di **commercio elettronico** riguarda l´insieme delle transazioni per la commercializzazione di beni e servizi tra produttore (offerta) e consumatore (domanda), realizzate per via elettronica o telematica (tramite Internet). Il commercio elettronico può avvenire in tutti gli ambiti territoriali previsti dal presente RUE relativamente alle sole transazioni od attività meramente telematiche, mentre eventuali funzioni ad essa complementari o di supporto (magazzini, depositi, mostre ed esposizioni ecc.), possono avvenire esclusivamente negli ambiti territoriali in cui risultano compatibili, secondo quanto individuato dal presente RUE

9. I **settori merceologici** individuati sono i seguenti:
   a) vendita di prodotti alimentari
   b) vendita di prodotti non alimentari

Paragrafo 2 - TIPOLOGIE DI ESERCIZI COMMERCIALI

1. Gli esercizi commerciali, ai fini delle presenti norme, sono definiti secondo le seguenti tipologie fondamentali e classi dimensionali:

a) Tipologie di rilevanza provinciale con attrazione di livello superiore

SINGOLE STRUTTURE

Tipo 1 - grandi strutture alimentari di livello superiore, con almeno 4.500 mq di superficie di vendita del settore alimentare;

Tipo 2 - grandi strutture non alimentari di livello superiore, con almeno 10.000 mq di superficie di vendita del settore non alimentare;

CENTRI COMMERCIALI

Tipo 3 - centri commerciali con grandi strutture alimentari e non alimentari di livello superiore, con superficie di vendita complessiva oltre 14.500 mq; possono essere comprensivi di:

- grandi strutture alimentari di livello superiore (di tipo 1), o comunque di grandi e/o medie strutture alimentari (di tipo 7, 15, 17) con almeno 4.500 mq di superficie di vendita complessiva;
- grandi e/o medie strutture non alimentari (di tipo 8, 16, 18) anche oltre 10.000 mq di superficie di vendita complessiva o eventualmente, di grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore (di tipo 2).

Tipo 4 - centri commerciali con grandi strutture alimentari di livello inferiore e grandi strutture non alimentari di livello superiore, con superficie di vendita complessiva oltre 14.500 mq; possono essere comprensivi di:

- grandi strutture alimentari di livello inferiore (di tipo 7) o comunque di grandi e/o medie strutture alimentari (di tipo 7, 15, 17) fino a 4.500 mq di superficie di vendita complessiva;
- grandi strutture non alimentari di livello superiore (di tipo 2), o comunque di grandi e/o medie strutture non alimentari (di tipo 8, 16, 18) con almeno 10.000 mq di superficie di vendita complessiva.

AREE COMMERCIALI INTEGRATE

Tipo 5 - aree commerciali integrate per strutture medie e grandi di livello inferiore e superiore, con superficie territoriale dell'insediamento commerciale anche oltre 5 ettari e possibile presenza di:

- grandi e/o medie strutture di vendita alimentari (di tipo 7, 15, 17)
- grandi e/o medie strutture di vendita non alimentari (di tipo 2, 8, 16, 18);
- strutture miste costituite da esercizi più piccoli accostati, con superficie di vendita alimentare e non alimentare entro le soglie massime delle grandi strutture (di tipo 2, 7), ed eventualmente centri commerciali con grandi strutture alimentari di livello superiore (di tipo 3), purché la funzione commerciale venga integrata con

altre funzioni urbane, attraverso la realizzazione di servizi collettivi, spazi pubblici, e connessioni ciclo-pedonali.

Tipo 6 - aree commerciali integrate per strutture medie e grandi di livello inferiore, con superficie di vendita complessiva oltre 14.500 mq e con possibile presenza di:

- grandi e/o medie strutture di vendita alimentari (di tipo 7, 15, 17);
- grandi e/o medie strutture di vendita non alimentari (di tipo 8, 16, 18);
- strutture miste costituite da esercizi più piccoli accostati, con superficie di vendita alimentare e non alimentare entro le soglie massime delle grandi strutture (di tipo 7, 8).

b) Tipologie di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore

SINGOLE STRUTTURE

Tipo 7 - grandi strutture alimentari di livello inferiore, con superficie di vendita oltre 1.500 mq e fino a 4.500 mq;

Tipo 8 - grandi strutture non alimentari di livello inferiore, con superficie di vendita oltre 1.500 mq e fino a 10.000 mq;

CENTRI COMMERCIALI

Tipo 9 - centri commerciali con grandi strutture di livello inferiore, con superficie di vendita complessiva oltre 5.000 mq e fino a 14.500 mq; possono essere comprensivi di:

- grandi strutture alimentari (di tipo 7), o comunque di grandi e/o medie e/o piccole strutture alimentari (di tipo 7, 15, 17, 19) fino a 4.500 mq di superficie di vendita complessiva;
- grandi strutture non alimentari (di tipo 8), o comunque di grandi e/o medie e/o piccole strutture non alimentari (di tipo 8, 16, 18, 20) fino a 10.000 mq di superficie di vendita complessiva.

Tipo 10 - centri commerciali con medie strutture alimentari e grandi non alimentari di livello inferiore, con superficie di vendita complessiva oltre 5.000 e fino a 12.500 mq; possono essere comprensivi di:

- medie strutture alimentari (di tipo 15), o comunque di medie e/o piccole strutture alimentari (di tipo 15, 17, 19) fino a 2.500 mq di superficie di vendita complessiva;
- grandi strutture non alimentari (di tipo 8), o comunque di grandi e/o medie e/o piccole strutture non alimentari (di tipo 8, 16, 18, 20) fino a 10.000 mq di superficie di vendita complessiva.

Tipo 11 - centri commerciali con medie strutture, di competenza provinciale, con superficie di vendita complessiva oltre oltre 2.500 mq e fino a 5.000 mq; possono essere comprensivi di:

- medie strutture alimentari (di tipo 15), o comunque di medie e/o piccole strutture alimentari (di tipo 15, 17, 19) fino a 2.500 mq di superficie di vendita complessiva;
- medie strutture non alimentari (di tipo 16), o comunque di medie e/o piccole strutture (di tipo 16, 18, 20) fino a 2.500 mq di superficie di vendita complessiva.

AREE COMMERCIALI INTEGRATE

Tipo 12 - aree commerciali integrate per strutture medie e grandi di livello inferiore, con superficie di vendita complessiva fino a 14.500 mq, superficie territoriale dell'insediamento commerciale superiore a 2 ettari e inferiore a 5 ettari e con possibile presenza di:

- grandi e/o medie strutture alimentari (di tipo 7, 15, 17)
- grandi e/o medie strutture non alimentari (di tipo 8, 16, 18)

- strutture miste costituite da esercizi più piccoli accostati, con superficie di vendita alimentare e non alimentare entro le soglie massime delle grandi strutture (di tipo 7, 8).

Tipo 13 - aree commerciali integrate per strutture medie e grandi non alimentari di livello inferiore, con superficie di vendita complessiva fino a 14.500 mq, superficie territoriale dell'insediamento commerciale superiore a 2 ettari e inferiore a 5 ettari e con possibile presenza di:

- medie strutture alimentari (di tipo 15, 17);
- grandi e/o medie strutture non alimentari (di tipo 8, 16, 18)
- strutture miste costituite da esercizi più piccoli accostati, con superficie di vendita alimentare e non alimentare entro le soglie massime delle medie e delle grandi strutture (di tipo 15, 8).

AGGREGAZIONI DI MEDIE STRUTTURE

Tipo 14 - aggregazioni di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza, di attrazione provinciale, con superficie di vendita complessiva oltre 5.000 mq o superficie territoriale dell'insediamento commerciale oltre 1,5 ettari e con possibile presenza di :

- medie strutture alimentari (di tipo 15, 17)
- medie strutture non alimentari (di tipo 16, 18)
- strutture miste costituite da esercizi più piccoli accostati, con superficie di vendita complessiva entro la soglia massima delle medie strutture.

c) Tipologie di rilevanza comunale o sovracomunale (in relazione alle caratteristiche dimensionali e localizzative)

SINGOLE STRUTTURE

Tipo 15 - medio-grandi strutture alimentari, con superficie di vendita oltre 800 mq e fino a 1.500 mq

Tipo 16 - medio-grandi strutture non alimentari, con superficie di vendita oltre 800 mq e fino a 1.500 mq

Tipo 17 - medio-piccole strutture alimentari, con superficie di vendita oltre 150 mq e fino a 800 mq

Tipo 18 - medio-piccole strutture non alimentari, con superficie di vendita oltre 150 mq e fino a 800 mq

Tipo 19 - piccole strutture o esercizi di vicinato alimentari, con superficie di vendita fino a 150 mq

Tipo 20 - piccole strutture o esercizi di vicinato non alimentari, con superficie di vendita fino a 150 mq

AGGREGAZIONI DI MEDIE STRUTTURE

Tipo 21 - aggregazioni di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza, di attrazione sovracomunale, con superficie di vendita complessiva oltre 2.500 mq e fino a 5.000 mq, con possibile presenza di:

- medie strutture alimentari (di tipo 15, 17);
- medie strutture non alimentari (di tipo 16, 18);
- strutture miste costituite da esercizi più piccoli accostati, con superficie di vendita complessiva entro la soglia massima delle medie strutture.

Tipo 22 – aggregazioni di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza, di attrazione comunale, con superficie di vendita complessiva fino a 2.500 mq con possibile presenza di:

- medie strutture alimentari (di tipo 15, 17)

- medie strutture non alimentari (di tipo 16, 18)
- strutture miste costituite da esercizi più piccoli accostati, con superficie di vendita complessiva entro la soglia massima delle medie strutture.

CENTRI COMMERCIALI

Tipo 23 - centri commerciali con medie strutture, di competenza comunale, con superficie di vendita complessiva oltre 1.500 mq e fino a 2.500 mq; possono essere comprensivi di:

- medie strutture alimentari (di tipo 15), o comunque di medie e/o piccole strutture alimentari (di tipo 15, 17, 19) fino a 1.500 mq;
- medie strutture non alimentari (di tipo 16), o comunque di medie e/o piccole strutture non alimentari (di tipo 16, 18, 20) fino a 1.500 mq;

1 - Con riferimento anche alle definizioni stabilite dalle normative regionali vigenti in materia di insediamenti commerciali (DeL Reg. 1253/1999 e 653/2005), vengono di seguito specificate le definizioni relative alle tipologie elencate ai punti precedenti:

a) centro commerciale:
una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.). Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita di tutti gli esercizi commerciali in esso presenti e gli standard di parcheggio pubblico e pertinenziale devono fare riferimento a tale superficie. Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici.

b) area commerciale integrata:
si definisce area commerciale integrata un'area di norma interessante almeno due ettari di superficie territoriale, specialmente dedicata al commercio, all'interno della quale esista o venga progettata una pluralità di edifici per strutture commerciali, per attività paracommerciali, per attività ricreative ed altri servizi complementari. L'area commerciale integrata deve comprendere più strutture di medie e/o grandi dimensioni. L'area commerciale integrata è configurabile come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti e dotata di servizi esterni comuni (quali parcheggi, percorsi pedonali, parchi gioco per ragazzi e simili), ma costituita da più unità edilizie autonome realizzate o da realizzarsi anche in tempi diversi. Dal punto di vista della collocazione urbanistica, dell'organizzazione insediativa, dell'accessibilità e degli effetti sul territorio, queste zone sono da considerare unitariamente nell'ambito di un piano urbanistico attuativo. Gli standard di parcheggio pubblico e pertinenziale devono fare riferimento alle Superfici di vendita delle singole strutture.

c) aggregazione di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza:
insediamenti commerciali, realizzabili anche per fasi successive, caratterizzati dalla concentrazione di una pluralità di medie strutture, eventualmente costituite da esercizi più piccoli fisicamente accostati.
Sia nel caso di concentrazioni di più medie strutture su lotti contigui separati da sedi stradali, per le quali siano previsti gli accorgimenti necessari a rendere fruibile unitariamente l'insediamento commerciale da parte dell'utenza (cartellonistica, attraversamenti pedonali, sottopassaggi etc.), che nel caso di strutture commerciali ricadenti in aree di intervento in cui si prevedono una pluralità di funzioni, (attività paracommerciali, sociali, culturali e ricreative, servizi complementari), spazi collettivi, in una logica di integrazione funzionale e diversificazione fruitiva degli spazi, tali insediamenti commerciali devono essere considerati "aggregazioni di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza".
Dal punto di vista della collocazione urbanistica, dell'organizzazione insediativa, dell'accessibilità e degli effetti sul territorio le "aggregazioni di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza" sono da considerare unitariamente nell'ambito di un piano urbanistico attuativo.

Per superficie di vendita di una aggregazione di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza, si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita di tutti gli esercizi commerciali in essa presenti e gli standard di parcheggio pubblico e pertinenziale devono fare riferimento a tale superficie.

Paragrafo 3 - CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ

1. Per l'insediamento degli **esercizi commerciali di vicinato** (Tipo 19 e Tipo 20 del POIC - SV fino a 150 mq) sono fissate le seguenti condizioni di ammissibilità:
   - possibile monetizzazione degli standard pubblici (P1) secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5;
   - possibile monetizzazione dei parcheggi pertinenziali solo nel caso di nuovi esercizi commerciali (P4) nella quantità definita al successivo paragrafo 5.

2. Per l'insediamento di **medio-piccole strutture di vendita** (Tipo 17 e Tipo 18 del POIC - SV superiore a 150 mq e fino a 800 mq) sono fissate le seguenti condizioni di ammissibilità:
- per gli interventi di cambio d'uso gli standard pubblici di parcheggio (P1) e di verde possono essere monetizzati; i parcheggi pertinenziali (P4) nella quantità definita al successivo paragrafo 5 devono essere realizzati;
- nel caso di nuova costruzione su lotto libero o comunque previa demolizione di fabbricati esistenti e di ristrutturazione urbanistica, gli standard pubblici di parcheggio (P1) devono essere realizzati mentre il verde può essere monetizzato; i parcheggi pertinenziali (P4) nella quantità definita al successivo paragrafo 5 devono essere realizzati;
- le nuove strutture commerciali non devono presentare condizionamenti al tessuto abitativo esistente e devono essere collocate su viabilità fornite di un buon livello di servizio (presenza di percorsi protetti, marciapiedi e/o piste ciclabili, attraversamenti segnalati, presenza di un conveniente intorno - al massimo 100 metri - di parcheggi pubblici). In caso di mancanza di tali livelli di servizio, la realizzazione degli stessi potrà essere posta a carico parziale o totale dell'impresa commerciale che intende insediarsi.

3. Per l'insediamento di **medio-grandi strutture di vendita** (Tipo 15 e Tipo 16 del POIC - SV superiore a 800 mq e fino a 1.500 mq) sono fissate le seguenti condizioni di ammissibilità:
- per gli interventi di cambio d'uso gli standard pubblici di parcheggio (P1) e di verde possono essere monetizzati; i parcheggi pertinenziali (P4) nella quantità definita al successivo paragrafo 5 devono essere realizzati;
- nel caso di nuova costruzione su lotto libero o comunque previa demolizione di fabbricati esistenti e di ristrutturazione urbanistica, gli standard pubblici di parcheggio (P1) devono essere realizzati mentre il verde può essere monetizzato; i parcheggi pertinenziali (P4) nella quantità definita al successivo paragrafo 5 devono essere realizzati;
- le nuove strutture commerciali non devono presentare condizionamenti al tessuto abitativo esistente e devono essere collocate su viabilità fornite di un buon livello di servizio (presenza di percorsi protetti, marciapiedi e/o piste ciclabili, attraversamenti segnalati, presenza di un conveniente intorno - al massimo 100 metri - di parcheggi pubblici). In caso di mancanza di tali livelli di servizio, la realizzazione degli stessi potrà essere posta a carico parziale o totale dell'impresa commerciale che intende insediarsi.

4. Nei casi di **aggregazioni di medie strutture di rilevanza sovracomunale**, il rilascio dell'autorizzazione/permesso di costruire, è subordinato al parere vincolante dell'Unione dei Comuni Reno Galliera ed agli altri Comuni confinanti, secondo le procedure previste dal POIC. Nei casi di aggregazioni e centri commerciali di rilevanza comunale, il parere dell'Unione dei Comuni e di quelli confinanti assume valore consultivo.

5. L'autorizzazione all'apertura di nuove **medie strutture nell'ambito di aree con carattere di unitarietà per l'utenza di rilevanza sovracomunale**, è vincolata al rispetto delle seguenti condizioni:
   - le valutazioni degli impatti ambientali prodotti dagli interventi devono sviluppare i contenuti richiesti dalle schede tecniche di indirizzo di cui alla DGR 1705/2000 e dalle specifiche azioni di analisi indicate all'interno delle Linee Guida Acea;
   - deve essere predisposto il "manuale d'uso e manutenzione dell'edificio" da allegare ai documenti per la richiesta di agibilità dell'edificio commerciale;
   - tutte le azioni con priorità 1 individuate all'interno delle Linee Guida Acea risultino soddisfatte;
   - i parcheggi pluripiano o interrati al servizio delle aggregazioni di medie strutture con rilevanza sovracomunale, rappresentano una soluzione cui ogni nuovo intervento dovrà conformarsi.

6. L'insediamento di **centri commerciali di rilevanza comunale**, secondo quanto previsto al punto 2 comma 4 dell'art. 9.5 del PTCP, è vincolato al rispetto delle seguenti condizioni di ammissibilità:
   - siano a destinazione commerciale non esclusiva, comprendendo altre funzioni di servizio alla popolazione (quali artigianato dei servizi, strutture per la ristorazione, il tempo libero, la cultura, la salute, il benessere, lo sport, servizi finanziari, e simili) per almeno il 25% della Superficie utile;
   - siano comprensivi di diversi esercizi piccoli e medi, purché non si realizzino più medie strutture accostate – ovvero con almeno un muro perimetrale in condivisione - la cui superficie di vendita complessiva sia superiore a 1.500 mq;
   - il rilascio dell'autorizzazione commerciale in sede di Conferenza dei Servizi, è subordinato al parere consultivo dell'Unione dei Comuni Reno Galliera e degli altri Comuni confinanti.

Paragrafo 4 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1 – Procedure autorizzative

1.1 - Ai fini della valorizzazione commerciale degli assi di servizio esistenti o pianificati dagli strumenti urbanistici comunali, viene demandata ai Comuni la programmazione e la pianificazione dei centri commerciali di tipo 23, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- siano collocati all'interno di centri storici (ai sensi dell'art. A-7 della LR 20/2000), in aree assoggettate a Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) o anche in aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti (ai sensi dell'art. A-12 della LR20/2000) se opportunamente integrate alla residenza, attraverso la realizzazione di servizi collettivi, spazi pubblici e connessioni ciclo-pedonali;
- siano a destinazione commerciale non esclusiva, comprendendo altre funzioni di servizio alla popolazione (quali artigianato dei servizi, strutture per la ristorazione, il tempo libero, la cultura, la salute, il benessere, lo sport, servizi finanziari, e simili) per almeno il 25% della Superficie utile;
- siano comprensivi di diversi esercizi piccoli e medi, purché non si realizzino più medie strutture accostate – ovvero con almeno un muro perimetrale in condivisione - la cui superficie di vendita complessiva sia superiore a 1.500 mq.

1.2. In ordine all'individuazione degli strumenti di pianificazione e delle procedure attuative di cui ai successivi punti, , tali strutture sono da considerarsi **"insediamenti di rilevanza comunale"**, mentre deve farsi riferimento agli **"insediamenti di rilevanza sovracomunale"**, nel caso di strutture di tipo 23 ricadenti in ambiti del territorio urbanizzato non compresi tra quelli elencati (di cui al successivo punto 3, comma 2, lett c). La superficie di vendita derivante da autorizzazioni per strutture di tipo 23 non si computa ai fini della verifica del rispetto del Range di Variazione.

1.3. Al fine dell'individuazione delle norme sulle procedure autorizzative, deve considerarsi la superficie di vendita complessiva sia per i centri commerciali, che in tutti i casi di strutture costituite da esercizi più piccoli fisicamente accostati. Sono pertanto autorizzabili esclusivamente con il procedimento della Conferenza dei Servizi ex art. 11 LR n. 14/1999:

- le grandi strutture alimentari, non alimentari o miste di tipo 1, 2, 7, 8, ed in ogni caso le grandi strutture commerciali costituite da esercizi più piccoli accostati, con superficie di vendita complessiva oltre 1.500 mq ;
- i centri commerciali di tipo 3, 4, 9, 10, 11, 23;

L'esistenza di parcheggi interrati o di parcheggi pluripiano, di cui all'art. 9.5 punto 12, comma 6 delle norme del PTCP, al servizio di una pluralità di strutture commerciali che non siano fisicamente accostate ovvero di insediamenti commerciali di tipo 5, 6, 12, 13, 14, 22 anche qualora si trattasse di parcheggi pluripiano - interrati o fuori terra - sui quali vengono realizzate una pluralità di edifici commerciali fisicamente non accostati, collegamenti pedonali, spazi di servizio comuni, non è sufficiente per dare luogo alla definizione di centro commerciale o di grande struttura di vendita.

2 - Definizione dei livelli di rilevanza delle strutture e degli insediamenti commerciali

1 - Il livello di rilevanza dei differenti tipi di strutture di vendita e insediamenti commerciali, di cui al precedente paragrafo 2, è stabilito in relazione alla presumibile estensione geografica dell'influenza e dell'attrazione commerciale che ciascuno dei tipi elencati esercita nel territorio.

2 - In relazione ai diversi livelli di rilevanza sono definiti gli strumenti attuativi, i procedimenti amministrativi e i soggetti coinvolti, nonché le modalità di partecipazione degli stessi alle verifiche attuative, ferme restando le procedure per le autorizzazioni commerciali previste dalle disposizioni di legge.

3 - Ai sensi dell'art. 5 della LR 14/1999 i livelli di rilevanza sono stabiliti come segue:

a) - insediamenti e ambiti di rilevanza provinciale con attrazione di livello superiore:

a1) Poli funzionali (ai sensi della DeL Reg. 1253/1999) a marcata caratterizzazione commerciale, con presenza di almeno una delle tipologie contrassegnate in elenco con i numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6;

a2) aree per grandi strutture con attrazione di livello superiore, con presenza di almeno una delle tipologie contrassegnate in elenco con i numeri 1 e 2;

a3) centri commerciali con attrazione di livello superiore, tipologie contrassegnate in elenco con i numeri 3, 4;

a4) aree commerciali integrate con attrazione di livello superiore, tipologia contrassegnate in elenco con il numero 5, 6.

b) - insediamenti e ambiti di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore:

b1) Poli Funzionali (ai sensi dell'art. A-15 della LR 20/2000) in cui non sia definita una marcata specializzazione commerciale e che non comprendano strutture con attrazione di livello superiore contrassegnate in elenco con i numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6;

b2) centri commerciali con attrazione di livello inferiore, tipologie contrassegnate in elenco con i numeri 9,10,11 e centri commerciali di tipo 23 non rispondenti ai requisiti di cui al comma 2 del successivo punto 3;

b3) aree commerciali integrate di oltre 2 ettari e fino a 5 ettari di superficie territoriale, con presenza di medie e grandi strutture con attrazione di livello inferiore, tipologia contrassegnate in elenco con i numeri 12 e 13;

b4) aggregazioni di medie strutture con oltre 5.000 mq di vendita, tipologia contrassegnate in elenco con il numero 14;

b5) grandi strutture di vendita definite con attrazione di livello inferiore, tipologie contrassegnate in elenco con il numero 7 e 8.

c) - insediamenti di rilevanza sovracomunale

(con parere vincolante da parte dei Comuni dello stesso ambito territoriale sovracomunale, e obbligo di consultazione e trasparenza del procedimento nei confronti dei Comuni confinanti, di cui ai commi 3 e 4) del successivo punto 3:

c1) tipologia n. 21;

c2) tipologia n. 23 se ricadente in contesti diversi di quelli di cui alla successiva lettera d2) ovvero in ambiti urbani consolidati (ai sensi dell'art. A-10 della LR 20/2000), o da riqualificare (ai sensi dell'art. A-11 della LR 20/2000);

c3) tipologia n. 15 se ricadenti in ambiti del territorio urbanizzabile di centri abitati e frazioni con oltre 2.500 abitanti, oppure entro il perimetro del territorio urbanizzato o urbanizzabile di centri abitati con meno di 2.500 abitanti.

d) - insediamenti di rilevanza comunale

(con obbligo di consultazione e trasparenza del procedimento nei confronti dei Comuni dello stesso ambito territoriale sovracomunale e dei Comuni confinanti, di cui al successivo punto 3, comma 5):

d1) tipologia n.22;

d2) tipologia n.23 se ricadente in aree e ambiti di cui al precedente punto 1.1;

d3) tipologia n.15, se ricadente entro il perimetro del territorio urbanizzato di centri abitati e di frazioni con oltre 2.500 abitanti;

d4) tutti i casi di ampliamento di strutture o aggregazioni preesistenti di rilevanza comunale entro i limiti del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata. Nel caso di aggregazioni di medie strutture il cui ampliamento configuri il superamento dei 5.000 mq di SV complessivi dell'insediamento commerciale, l'ampliamento può essere consentito una sola volta, in deroga alla previsione del PTCP, per autorizzazioni rilasciate prima dell'entrata in vigore della variante al PTCP in materia di insediamenti commerciali.

4 - In tutti gli altri casi – tipologie comprese tra i n.16 e 20 - gli insediamenti commerciali sono da considerarsi di rilevanza comunale, e sono pertanto governati dagli strumenti urbanistici e regolamentari comunali sulla base delle disposizioni regionali e di quelle del PTCP.

3 - Strumenti di pianificazione e procedure attuative

1 - Gli strumenti e le procedure per l'attuazione degli insediamenti commerciali sono:

- gli Accordi Territoriali di cui all'art.15 della legge regionale 20/2000;
- gli Accordi con i Privati di cui all'art.18 della legge regionale 20/2000;
- gli Accordi di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica di cui all'art. 40 della legge regionale 20/2000; procedura utilizzabile solo nei casi previsti dall'art. 15.5 del PTCP;
- i PSC, POC, RUE, di cui agli art. 28, 29, 30 della LR 20/2000;
- i Piani Urbanistici attuativi (PUA) di cui all'art. 31 della legge regionale 20/2000, ivi compreso il ricorso al PUA per dare attuazione ai progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane previsti dal POC, se comprensivi di iniziative commerciali rilevanti; con riferimento al punto 4.2.3, lettera e) della Deliberazione del Consiglio Regionale 1253/1999 è fatto obbligo ai Comuni di attuare gli insediamenti commerciali attraverso PUA in tutte le tipologie contrassegnate in elenco con i numeri da 1 a 16 e da 21 a 23;
- le Conferenze dei Servizi per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita di cui all'art.11 della legge regionale 14/1999.

2 - In ordine alla rilevanza dei differenti tipi di strutture di vendita e insediamenti commerciali sono stabiliti i seguenti strumenti di pianificazione e attuazione:

a) **insediamenti di rilevanza provinciale di attrazione superiore:** Accordo Territoriale da sottoscrivere con la Provincia ed i Comuni appartenenti allo stesso ambito territoriale (Unione Reno Galliera); PSC, POC, RUE e successivo PUA; è inoltre necessaria la Conferenza dei Servizi per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita (ex art. 11, L.R. 14/99);

b) **insediamenti di rilevanza provinciale di attrazione inferiore**: Accordo Territoriale da sottoscrivere con la Provincia ed i Comuni appartenenti allo stesso ambito territoriale (Unione Reno Galliera); PSC, POC, RUE e successivo PUA; è inoltre necessaria la Conferenza dei Servizi per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita (ex art. 11, L.R. 14/99);

c) **insediamenti di rilevanza sovracomunale:** PSC, POC, RUE, PUA con preventiva richiesta di parere vincolante da parte dei Comuni del medesimo Ambito territoriale (Unione Reno Galliera) e parere consultivo dei Comuni confinanti; è comunque necessaria la Conferenza dei Servizi per l'autorizzazione di strutture di tipo 23;

d) **insediamenti di rilevanza comunale**: PSC, POC, RUE; preliminarmente all'attuazione della struttura commerciale PUA con preventiva richiesta di espressione di pareri consultivi da parte dei Comuni dello stesso Ambito territoriale (Unione Reno Galliera) e degli altri Comuni confinanti; è comunque necessaria la Conferenza dei Servizi per l'autorizzazione di strutture di tipo 23.

3 - Nei casi di rilevanza sovracomunale di cui al precedente punto 2 lettera c), il Comune sede della proposta di PUA è tenuto a richiedere un parere ai seguenti soggetti, e nel contempo a rendere a loro disponibili e consultabili, anche per via telematica, gli elaborati del PUA:

a) all'Unione di Comuni Reno Galliera;
b) agli altri Comuni confinanti, in ogni caso.

4 - I pareri sono:

- espressi a maggioranza semplice dall'assemblea dei Sindaci nel caso di cui alla precedente lettera a);
- espressi dalla Giunta Comunale per i Comuni di cui alla lettera b).

I pareri degli Enti di cui alla lettera a) del comma precedente, purché pervengano entro 60 giorni dalla richiesta, sono vincolanti e ad essi il Comune sede della domanda di insediamento deve attenersi nelle sue determinazioni sul PUA; i pareri degli Enti di cui alla lettera b) del precedente comma sono consultivi e non vincolanti.
I pareri hanno la finalità di esprimere valutazioni in merito agli effetti territoriali ed economico-sociali sul proprio territorio di competenza.

5 - Nei casi di rilevanza comunale con obbligo di consultazione, di cui al precedente punto 2 lettera d), il Comune è tenuto a seguire la medesima procedura di trasparenza di cui al precedente comma 3. I pareri espressi con le

modalità di cui al precedente comma 4 sono tutti consultivi e non vincolanti.

6 - In caso di mancato invio di parere da parte dei Comuni confinanti, si applica il silenzio-assenso.

7 - Ai fini del monitoraggio del Piano il Comune dovrà comunicare alla Provincia l'esito dei procedimenti riguardanti le iniziative di cui al precedente comma 3, lettera a), entro 30 giorni dal pronunciamento finale.

Paragrafo 6- STANDARDS URBANISTICI

Standard pubblici

1. **Parcheggi pubblici (P1)**: la dotazione minima di parcheggi pubblici è di **mq 40/100 di SUL**; i parcheggi pubblici devono essere realizzati e ceduti all'Amministrazione Comunale.
2. **Verde pubblico**: la dotazione minima di verde pubblico è di **mq 60/100 di SUL**; il verde pubblico deve essere realizzato e ceduto all'Amministrazione Comunale.
3. **Gli standard non possono essere monetizzati** nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione.
4. **Gli standard possono essere monetizzati** nei seguenti casi e comunque dove previsto ai paragrafi precedenti:
   - nell'ambito di "progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane" (art. 8, della LR 14/1999):
     - nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento di strutture di vendita preesistenti, entro il limite massimo del 20% della SV precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
     - nel caso di formazione di centri commerciali di vicinato o complessi commerciali di vicinato, purché nell'ambito dei centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e al recupero di edifici preesistenti.
   - in caso di insediamento di esercizi di vicinato in Ambito Centro Storico; all'interno di piani particolareggiati per insediamenti produttivi già approvati alla data di adozione del RUE.
   - solamente nei casi previsti dalla normativa urbanistica ed in tutti quei casi in cui la previsione-realizzazione-cessione di aree per verde pubblico non risulti funzionale al contesto urbano circostante o non sia possibile realizzare dette aree per dimostrati motivi di spazio reperibile, è ammessa la monetizzazione o la realizzazione diretta, in accordo con l'Amministrazione Comunale, di opere a verde alternative nell'immediato intorno del nuovo insediamento commerciale o in aree previste dal RUE;
   - è altresì prevista la monetizzazione nei casi specifici previsti per ogni singolo ambito di insediabilità.
5. **I proventi della monetizzazione** saranno utilizzati nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'intervento e comunque nelle aree individuate dal RUE, per realizzare parcheggi pubblici e verde pubblico nonché miglioramenti dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili.

Standard privati di uso pubblico

4. **Parcheggi pertinenziali (P4): i** parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o loro porzioni (che rimangono in carico alla proprietà privata), adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento commerciale.
5. Nei parcheggi pertinenziali le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m 2,50 x 5,00. Ai fini del rispetto della legge n° 122/89, la superficie convenzionale di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a 25 mq solo nel caso illustrato all'Art. 36, **paragrafo 3)** punto 2. voce **b) Requisiti tipologici dei parcheggi – posti auto**
6. **Localizzazione e organizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune**

   - I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, ossia destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

   - I parcheggi pertinenziali sono in generale localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono anche essere localizzati in altra area o unità edilizia posta nel raggio di cento metri al massimo, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiede, pista ciclabile, attraversamento segnalato) e privo di barriere architettoniche.

   - I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dai parcheggi pubblici e dalle aree a verde pubblico, senza sovrapposizioni.

- Nel caso di strutture di vendita con più di cento dipendenti per turno di lavoro, devono essere individuati, nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura.
- Nel caso di strutture con parcheggi pertinenziali per una capienza complessiva di più di 100 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti-auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.
- In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso, e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

7. **Caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali (P4)**
   - I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrate o fuori terra, anche multipiano, salvo diversa prescrizioni stabilite dal PSC o dal presente RUE.
   - Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire le soluzioni interrate e/o multipiano che minimizzino l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata. Tali soluzioni vanno prescritte in particolare nel caso di parcheggi pertinenziali di capienza superiore a 100 posti auto in aree a elevata permeabilità, quali i terrazzi fluviali e i conoidi dell'alta pianura.
8. **Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali (P4)**
   La dotazione minima di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie di commercio e merceologiche, è stabilita secondo la tabella riportata all'Art. 36 precedente.
9. **Centri commerciali, complessi commerciali o aree commerciali integrate.**
   - La dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari, a cui si applicano, in funzione delle superfici complessive, gli standard di cui alla tabella precedente.
   - Nel caso di centri commerciali, complessi commerciali di vicinato o aree commerciali integrate, alle dotazioni richieste di parcheggi pertinenziali relativi alle attività commerciali si sommano le dotazioni relative alle altre eventuali funzioni presenti o previste (pubblici esercizi, attività terziarie, attività ricreative, ecc.) nella misura minima di 30 mq/100 mq di Su.
10. **Nel caso di centri commerciali, complessi commerciali di vicinato o aree commerciali integrate,** alle dotazioni richieste di parcheggi pertinenziali relativi alle attività commerciali si sommano le dotazioni relative alle altre eventuali funzioni presenti o previste (pubblici esercizi, attività terziarie, attività ricreative, ecc.) nella misura minima di 30 mq/100 mq di Su.
11. **Qualora che le diverse attività previste** utilizzino i parcheggi pertinenziali in comune in fasce orarie diverse, sono ammissibili corrispondenti riduzioni delle quantità prescritte.
12. **Casi di possibile riduzione delle dotazioni. Possono** essere previste riduzioni anche fino al 100% della dotazione di parcheggi pertinenziali, nei soli seguenti casi:
    a) nell'ambito del Centro Storico;
    b) nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della LR n.14/1999, qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio d'uso. Le dotazioni di cui al punto precedente sono comunque richieste in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione;
    c) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata,e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
    d) nel caso di formazione di centri commerciali di vicinato o complessi commerciali in cui non siano compresi esercizi che superano la dimensione degli esercizi di vicinato; negli interventi edilizi limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e al recupero di edifici preesistenti.

    Nei suddetti casi, in alternativa, possono essere richiesti, in sede di rilascio del titolo edilizio abilitativo, la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità urbana a piedi o con veicoli leggeri.
13. **Posti per motocicli e biciclette**. In aggiunta alle dotazioni prescritte di posti-auto, devono essere previsti adeguati spazi da destinare alla sosta di cicli e moto, con particolare riferimento alle medie strutture di vendita.
14. **Aree per il carico e lo scarico delle merci.** Le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci, dimensionate secondo le esigenze attese.
    Per le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale. Per le grandi strutture di vendita l'area di cui sopra deve essere delimitata con alberature e/o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere

raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti.

Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

Art. 38 – Disciplina riguardante il sistema di distribuzione dei carburanti

1. Nelle zone di rispetto stradale all'esterno dei centri abitati è consentita la costruzione di impianti di distribuzione di carburante nel rispetto di quanto disposto dal Decreto Legislativo 11 febbraio 1998, n. 32 e con i parametri fissati dall'art. 83 bis del D.L 112/2008 convertito con L 133/2008 e dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti" di cui alla delibera C.R. n. 355 dell'8/5/2002, come modificata con delibera C.R. n. 208 del 5/02/2009;

2. La costruzione dei fabbricati di servizio e accessori all'impianto di distribuzione del carburante deve avvenire ad una distanza non superiore a 60 metri e ad una distanza non inferiore a 20 metri dal ciglio stradale. Tali fabbricati di servizio possono comprendere, oltre ai servizi specifici dell'impianto, servizi accessori quali officina meccanica di pronto intervento, pubblici esercizi, vendita di autoaccessori, nonché vendita di giornali ed esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 150 mq.

3. Nelle stazioni di servizio distribuzione carburanti esistenti ed individuate da una apposita simbologia è consentito ampliare o insediare le attività di pubblici esercizi, vendita giornali, esercizi commerciali di vicinato di cui al comma precedente, negli edifici esistenti o da ampliare fino a 150 mq di SU o SV..

4. Le attività di cui ai precedenti commi 2) e 3) dovranno essere comunque strettamente connesse, sotto il profilo funzionale e logistico, agli impianti di distribuzione carburante (eventuale convenzione per vincolo pertinenziale).

5. Per quanto non disciplinato e non in contrasto con le disposizioni normative e di indirizzo programmatico regionale citati, il Comune di Argelato applica il Regolamento approvato con deliberazione C.C. n. 76 del 28 luglio 2000 e suoi eventuali aggiornamenti.

6. In attesa dell'adeguamento del suddetto Regolamento, le superfici massime delle nuove stazioni di servizio, in mq, sono le seguenti:

	AMBITI CONSOLIDATI	**AMBITI PRODUTTIVI**	**AMBITI AGRICOLI**
ZONA PIANURA	10.000	15.000	20.000

7. L'altezza massima dei fabbricati non deve superare m. 5,00 e l' UF max = 0,05 mq/mq, con esclusione delle tettoie pensiline di copertura delle pompe. Le rampe di accelerazione e decelerazione sono parte integrante della superficie dell'impianto.

Art. 39 – Impianti fissi di telefonia mobile

paragrafo 1): Definizione del vincolo e riferimento normativo

Legge Regionale 31 ottobre 2000 n. 30, "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico"; Direttiva della Giunta Regionale 20 febbraio 2001 n. 197.

paragrafo 2): Modalità di intervento e prescrizioni particolari

1) Modalità di intervento

a) nei siti degli impianti esistenti sono ammessi interventi di manutenzione e di riconfigurazione degli impianti medesimi; è ammesso apporre nuovi impianti su quelli esistenti anche da parte di nuovi gestori. Sono ammessi interventi sui manufatti edilizi esistenti (shelter, box, piccole costruzioni in muratura) fino al raggiungimento dei parametri edilizi massimi ammessi;
b) la costruzione di nuovi impianti di telefonia mobile e dei manufatti strettamente necessari alla funzionalità degli impianti medesimi (shelter, box, piccole costruzioni in muratura) dovrà avvenire nelle aree appositamente individuate negli elaborati grafici del RUE in scala 1:5000 tramite apposita simbologia. L'Amministrazione Comunale valuta, in via prioritaria, le domande nelle quali i gestori si impegnano ad ospitare sul proprio impianto più soggetti gestori e/o più tecnologie di trasmissione: tale condizione viene trascritta nell'autorizzazione.
c) gli impianti mobili di telefonia mobile esistenti sul territorio anche se provvisti di regolare autorizzazione (definitiva o provvisoria), se non localizzati nei siti esistenti né nelle aree appositamente individuate, non sono confermati dalle presenti norme; per essi si dovrà programmare in un congruo periodo di tempo e di concerto con i gestori, uno spostamento nei siti o nelle aree specifiche. Per tali impianti, finché non si realizza il loro trasferimento, vige il divieto di modifica e riconfigurazione;
d) l'installazione degli impianti e la revisione dei medesimi dovrà sempre garantire il perseguimento dell'obiettivo di qualità di minimizzazione dell'esposizione al campo elettrico, che il richiedente dovrà dichiarare e dimostrare alla presentazione dell'istanza;
e) per quanto riguarda l'impianto da installarsi nell'area sportiva di Argelato capoluogo, in seguito all'installazione dovranno essere effettuate, a cura e carico del richiedente, misurazioni ad l'impianto in esercizio, da effettuarsi presso il fabbricato più prossimo, al fine di dimostrare il perseguimento dell'obiettivo e la corrispondenza con i dati previsionali.

2) Definizioni e prescrizioni particolari

Struttura portante
Tutte le strutture autoportanti per impianti di emittenza di qualsiasi natura, tranne il sistema UMTS, dovranno essere previste in traliccio metallico o a palo adeguatamente colorato. Nelle zone urbanizzate potranno essere autorizzate strutture diverse previa proposta comparata da parte dei gestori, tra le diverse soluzioni. Tale proposta dovrà essere realizzata con il sistema della simulazione fotografica.
Altezza massima della struttura portante
E' definito quale limite massimo di altezza del punto più alto dell'impianto, antenna + struttura, la misura di 24 m misurata dal piano di campagna esistente.
Tale limite può essere modificato fino alla misura massima di 36 m purché si attesti, con atto unilaterale d'obbligo, l'installazione o l'impegno ad accogliere almeno due impianti diversi per due diversi gestori. Le limitazioni d'altezza precedentemente individuate potranno essere eccezionalmente derogate ove il gestore dimostri che le stesse siano ingiustificatamente limitative dell'attività di pianificazione nazionale degli impianti.
Struttura di contenimento dell'impianto a terra (shelter)
I contenitori degli impianti di elaborazione del segnale e altre modeste volumetrie dovranno essere previste completamente interrate o tutte fuori terra. Nel caso siano realizzati fuori terra, la loro altezza dovrà essere limitata alla dimensione minima necessaria a contenere gli impianti e comunque non potrà essere superiore a 3,50 m dal piano di campagna.
Nel caso di costruzioni interrate la loro superficie complessiva non potrà essere superiore a 40 mq.
Nel caso invece si fosse obbligati a realizzare, fuori terra o seminterrato, tale contenitore, il limite edificatorio è di 25 mq di Superficie complessiva.

Recinzioni

Nel caso si preveda di realizzare una recinzioni di protezione dell'impianto, le medesime dovranno essere prevista in rete metallica e mascherata da una "barriera verde" posta all'esterno della stessa. Tale barriera dovrà essere realizzata utilizzando le essenze previste nel Regolamento del Verde Vigente.

Inserimento paesaggistico

Se richiesto dallo sportello unico dell'edilizia, la documentazione allegata all'istanza di autorizzazione dovrà contenere la seguente documentazione per l'ottenimento del parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio: fotografie dell'intorno prese dai più prossimi e dai più rilevanti punti di vista di passaggio pubblico, da valutarsi in accordo col responsabile del procedimento; rendering fotografico dell'inserimento dai medesimi punti di vista. Il parere comunale favorevole all'installazione sarà reso solo in seguito ad ottenimento di parere favorevole della CQAP.

Art. 40 – Disciplina riguardante gli Ambiti da riqualificare

Negli elaborati grafici del RUE sono riportati, con la sola funzione di completezza rappresentativa, gli "Ambiti da riqualificare" mediante *Sostituzione edilizia*.

Detti Ambiti vengono graficizzati con un perimetro rosso scuro con una lettera maiuscola identificativa. Le politiche di intervento e la loro descrizione sono riportate all'Art. 25.1 del PSC.

L'attuazione degli Ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione e per sostituzione edilizia avviene mediante il POC, nel quale vengono precisate e definite le relative capacità edificatorie.

Art. 41 – Disciplina riguardante gli Ambiti di nuovo insediamento

Negli elaborati grafici del RUE sono riportati, con la sola funzione di completezza rappresentativa, gli "Ambiti per nuovi insediamenti" sia per *funzioni prevalentemente residenziali*, sia per *funzioni produttive*.

Detti Ambiti vengono graficizzati con la stessa simbologia che tali Ambiti hanno nel PSC e con lo stesso numero identificativo. Le politiche di intervento e la loro descrizione sono riportate agli Art. 25.2 e Art. 26.4 delle norme del PSC, rispettivamente per gli "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani", e per gli "Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento".

L'attuazione degli Ambiti di nuovo insediamento avviene mediante il POC, nel quale saranno precisate e definite le relative capacità edificatorie.

prescrizioni particolari

1. In pendenza dell'inserimento in POC degli Ambiti sopraelencati, sugli edifici esistenti e nelle aree a destinazione agricola ivi comprese, si potrà intervenire applicando le norme del RUE per gli interventi previsti negli Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. 33.1) e nell'Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (Art. 34).

2. Nel caso della presenza di "complessi edilizi ed edifici e manufatti di valore storico testimoniale" si interviene applicando le norme previste nel RUE all'Art. 20 – Complessi edilizi di valore storico testimoniale. Il POC non può modificare tale classificazione ma solamente stralciare i suddetti "complessi edilizi ed edifici" dagli "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate" ed eventualmente cambiarne l'uso da funzioni residenziale a funzioni compatibili con le funzioni produttive adiacenti anche superando le specifiche norme di cui all'Art. 20 del RUE. Si rammenta inoltre che prima dell'inserimento in POC si dovranno esplicitare le procedure e le progettazioni APEA fissate dall'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi di sviluppo che i comuni dell'Unione Reno Galliera ha sottoscritto con la Provincia di Bologna.

Art. 42 – Disposizioni particolari per impianti alimentati da Fonti di Energia Rinnovabile (FER)

paragrafo 1): Definizione

1. Sono impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile quelli alimentati da energia solare, eolica, geotermia, idraulica, del moto ondoso, i gas residuati dai processi di depurazione, i biogas, le biomasse finalizzati alla produzione di energia elettrica e/o termica.[63]

1. Il PSC all'art. 20 individua gli ambiti di ammissibilità degli impianti per la generazione energetica da fonti di energia rinnovabile.

paragrafo 2): Criteri localizzativi

1. La localizzazione di impianti FER è consentita, nei sistemi e negli ambiti definiti dal PSC e dal presente RUE, per ciascuna tipologia e potenzialità dì impianto, secondo quanto previsto dai criteri per l'individuazione delle aree non idonee, o idonee con limitazioni, riportate nelle linee guida ministeriali "*Linee Guida per il procedimento di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili nonché linee guida tecniche per gli impianti stessi"*, e secondo quanto disciplinato dagli ulteriori atti regionali e/o provinciali emanati per l'individuazione delle aree non idonee o idonee con limitazioni, per l'insediamento degli impianti medesimi.

paragrafo 3): Titoli abilitativi

1. Relativamente ai titoli abilitativi per ciascuna tipologia d'impianto (Dichiarazione di inizio Attività, Permessi di costruire od altri titoli abilitativi) ed alle verifiche ambientali (Autorizzazioni Integrate, Screening, VIA), è fatto riferimento alle norme statali e regionali, nonché alle guide tecnico-amministrative vigenti in materia[64]

2. Negli Ambiti di nuova realizzazione sia a funzione prevalentemente residenziale, sia a funzione prevalentemente produttiva, vanno incentivati gli impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, nonché i sistemi a rete per il riscaldamento urbano.

[63] Cfr definizione di cui all'allegato 1 Direttiva regionale n. 156/2998

[64] Vedasi in particolare: D.Lgs 387/2003"*Attuazione delle direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità*", D.Lgs 152/2006 e s.m.i., L. 244/2007, D.Lgs 115/2008, LR 9/1999 e s.m.i. *"Disciplina delle procedura di valutazione di impatto ambientale"*, L. 99/2009 "*Disposizioni per lo sviluppo e l'internazionalizzazione delle imprese, nonché in materia di energia"*, e Decreto interministeriale *"Linee guida per il procedimento di cui all'articolo 12 del D.Lgs 29/12/2003, n. 387 per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili nonché linee guida tecniche per gli impianti stessi"* (G.U. n. 219 del 18/9/2010)

ALLEGATI

ALLEGATO 1

TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI RURALI SCHEDATI

A - Edifici residenziali monumentali di interesse storico-architettonico
A1 - Ville e palazzi
A2 - Case padronali

B - Edifici residenziali rurali di interesse storico-testimoniale
B1 – Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (case-stalla)
B2 - Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (case-stalla), case bracciantili 900tesche ormai storicizzate

C - Edifici rurali di servizio di interesse storico-testimoniale
C1 - Fienili, stalle-fienili
C2 - Caselle
C3 - Stalle e fienili 900teschi storicizzati
C4 - Edifici accessori, forni, pozzi, pollai, silos, ecc.

D - Edifici religiosi e/o manufatti di culto e cippi memoriali di interesse storico-testimoniale (pilastrini, edicole votive, lapidi o sacrari storici, ecc.)

E - Edifici rurali produttivi di valore storico-testimoniale

F - Edifici singolari di interesse architettonico
F1 - Torri
F2 - Opere idrauliche storiche

R - Edifici in stato di rudere

H - Insediamenti di valore storico testimoniale con prescrizioni particolari

K - Edifici incongrui con le tipologie storiche

ALLEGATO 2

ABACO DEI PRINCIPALI TIPI EDILIZI
PRESENTI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO

Le schede di seguito allegate sono prescrittive per quanto riguarda il numero degli alloggi da prevedersi e la superficie di riferimento.

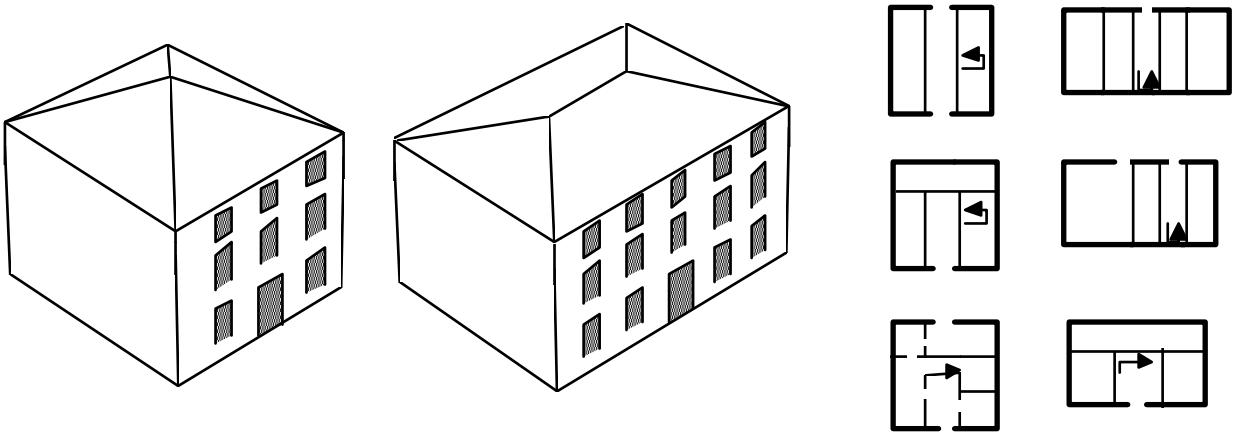
Modifiche a tali parametri possono essere fatte solo previa Variante al RUE.

TIPO: VILLE E PALAZZI DI TIPOLOGIA A1

CARATTERISTICHE : Proprio in relazione alla loro funzione originaria, questi edifici sono stati classificati di tipo singolare e/o monumentale.

INTERVENTO: Nel progetto di rifunzionalizzazione di questa tipologia per tutte le funzioni ammesse, occorre rispettare le modalità di intervento del Restauro scientifico (RS) e del Risanamento conservativo (RC-A) in relazione al grado di vincolo previsto nel RUE; la localizzazione della SA deve essere prevista all'esterno del volume esistente.
Per gli edifici tutelati ai sensi del D.lgs 42/2004 (di cui all'Art. 20) gli interventi edilizi sono subordinati ad autorizzazione preventiva da parte della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi degli artt. 20, 21 e 22 del D.Lgs 42/2004.
Per questi edifici non si applica la disposizione, in caso di recupero residenziale, di unità abitative con una minima superficie. Il numero di unità abitative ricavabili sono direttamente conseguenti al tipo di intervento e di progetto autorizzato, nel rispetto della tipologia di impianto originaria.

TIPO: CASA PADRONALE TIPOLOGIA A2



schemi tipologici

Previsione:

Nel progetto di recupero di questa tipologia, dovrà essere soddisfatto un rapporto tra le superfici esistenti tale che per ogni unità abitativa di SU pari a 120 mq come minimo, venga prevista una SA (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 30 mq; la localizzazione della SA deve essere prevista in fabbricati esistenti.
Per i fabbricati esistenti ed aventi una superficie inferiore, è prescritto il mantenimento della posizione e tipologia originaria e la realizzazione di una sola unità abitativa.
E' consentito realizzare unità abitative di dimensioni fra loro diverse e anche inferiori a 120 mq di SU, purché la media tra le SU realizzate sia pari o superiore a 120 mq.
Quanto sopra prescritto è da applicare anche in caso di frazionamento di una unità abitativa esistente in più unità abitative.

CARATTERISTICHE : spesso a pianta quadrangolare, molto simile al quadrato, contiene funzioni residenziali e di servizio, talvolta anche quelle di magazzinaggio

LETTURA DEI MODULI

POSSIBILITA' DI CAMBIO D'USO

legenda dello stato di ~~fatto~~

modulo fienile

modulo portico

modulo residenzia/accessori

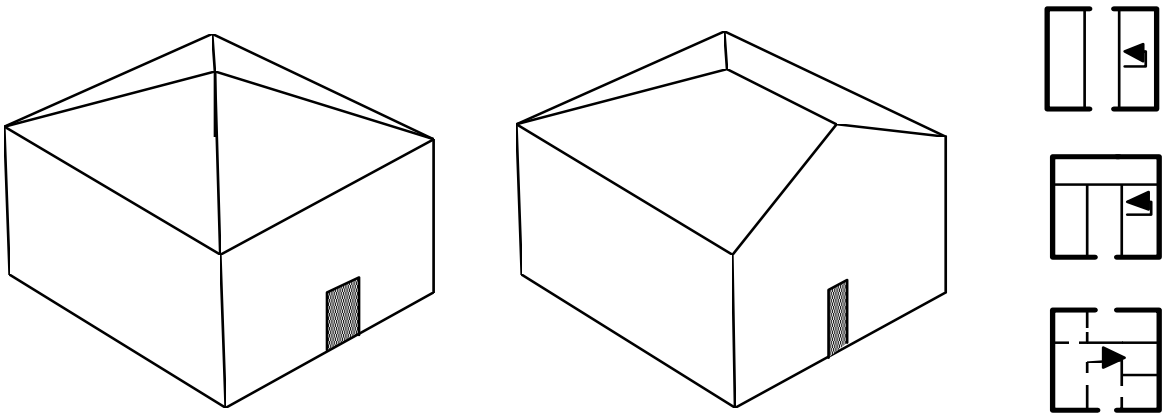
legenda delle trasformazi~~oni~~

modulo che può mutare uso verso la residenza

modulo che può mutare uso verso servizi alla residenza

perimetro dei moduli recuperabili a residenza

TIPO: CASA ISOLATA TIPOLOGIA B1, B2



schemi tipologici

Previsione:

Nel progetto di recupero di questa tipologia, dovrà essere soddisfatto un rapporto tra le superfici esistenti tale che per ogni unità abitativa di SU pari a 120 mq come minimo, venga prevista una SA (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 30 mq; la localizzazione della SA deve essere prevista in fabbricati esistenti.
Per i fabbricati esistenti ed aventi una superficie inferiore, è prescritto il mantenimento della posizione e tipologia originaria e la realizzazione di una sola unità abitativa.
E' consentito realizzare unità abitative di dimensioni fra loro diverse e anche inferiori a 120 mq di SU, purché la media tra le SU realizzate sia pari o superiore a 120 mq.
Quanto sopra prescritto è da applicare anche in caso di frazionamento di una unità abitativa esistente in più unità abitative.

CARATTERISTICHE : generalmente a pianta quadrata o molto simile al quadrato, contiene le funzioni residenziali e di magazzinaggio

LETTURA DEI MODULI

POSSIBILITA' DI CAMBIO D'USO

legenda dello stato di fatto

modulo fienile

modulo portico

modulo residenzia/accessori

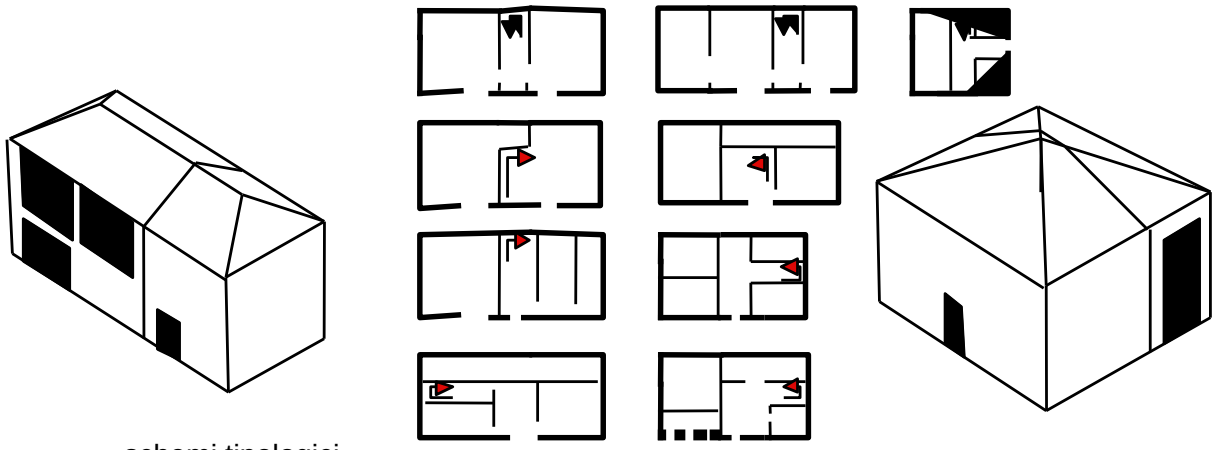
legenda delle trasformazioni

modulo che può mutare uso verso la residenza

modulo che può mutare uso verso servizi alla residenza

perimetro dei modul recuperabili a residenza

TIPO: CASA STALLA TIPOLOGIA B1, B2



schemi tipologici

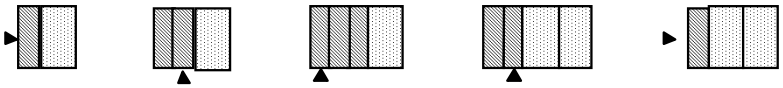
Previsione:

Nel progetto di recupero di questa tipologia, dovrà essere soddisfatto un rapporto tra le superfici esistenti tale che per ogni unità abitativa di SU pari a 120 mq come minimo, venga prevista una SA (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 30 mq; la localizzazione della SA deve essere prevista in fabbricati esistenti.
Per i fabbricati esistenti ed aventi una superficie inferiore, è prescritto il mantenimento della posizione e tipologia originaria e la realizzazione di una sola unità abitativa.
E' consentito realizzare unità abitative di dimensioni fra loro diverse e anche inferiori a 120 mq di SU, purché la media tra le SU realizzate sia pari o superiore a 120 mq.
Quanto sopra prescritto è da applicare anche in caso di frazionamento di una unità abitativa esistente in più unità abitative.

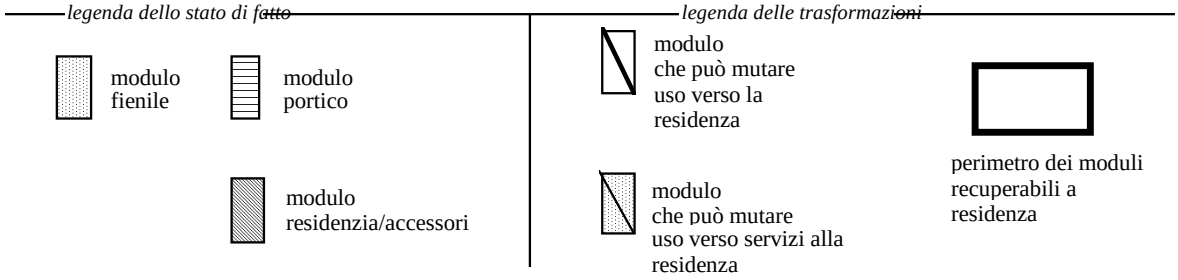
CARATTERISTICHE : generalmente a pianta rettangolare, é presente anche a pianta molto simile al quadrato, contiene le funzioni residenziali connesse a quelle di stalla, di fienile e di magazzinaggio.

INTERVENTO: nel progetto di riutilizzo deve sempre essere lasciato una porzione porticata; in caso di precedente tamponamento, esso deve essere riaperto.

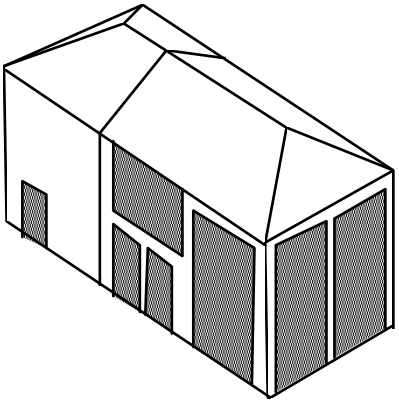
LETTURA DEI MODULI

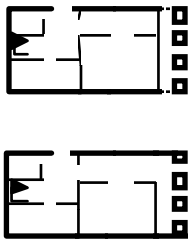


POSSIBILITA' DI CAMBIO D'USO (sia orizzontale che verticale)


legenda dello stato di fatto
modulo fienile
modulo portico
modulo residenzia/accessori
legenda delle trasformazioni
modulo che può mutare uso verso la residenza
modulo che può mutare uso verso servizi alla residenza
perimetro dei moduli recuperabili a residenza

TIPO: CASA STALLA CON PORTICO TIPOLOGIA B1, B2





schemi tipologic

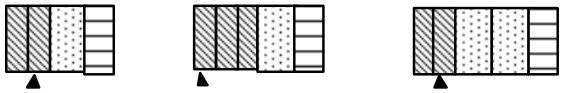
Previsione:

Nel progetto di recupero di questa tipologia, dovrà essere soddisfatto un rapporto tra le superfici esistenti tale che per ogni unità abitativa di SU pari a 120 mq come minimo, venga prevista una SA (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 30 mq; la localizzazione della SA deve essere prevista in fabbricati esistenti.
Per i fabbricati esistenti ed aventi una superficie inferiore, è prescritto il mantenimento della posizione e tipologia originaria e la realizzazione di una sola unità abitativa.
E' consentito realizzare unità abitative di dimensioni fra loro diverse e anche inferiori a 120 mq di SU, purché la media tra le SU realizzate sia pari o superiore a 120 mq.
Quanto sopra prescritto è da applicare anche in caso di frazionamento di una unità abitativa esistente in più unità abitative.

CARATTERISTICHE : generalmente a pianta rettangolare, é molto simile alla casa stalla, rispetto alla quale presenta un porticato esterno su uno dei lati corti, contiene le funzioni residenziali connesse a funzioni di stalla, fienile, rimessa, magazzino.

INTERVENTO: nel progetto di riutilizzo deve sempre essere lasciato un lato porticato; in caso di precedente tamponamento, esso deve essere riaperto.

LETTURA DEI MODULI



POSSIBILITA' DI CAMBIO D'USO (sia orizzontale che verticale)

legenda dello stato di fatto

modulo fienile

modulo portico

modulo residenzia/accessori

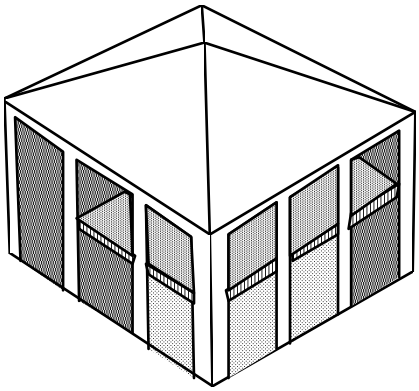
legenda delle trasformazioni

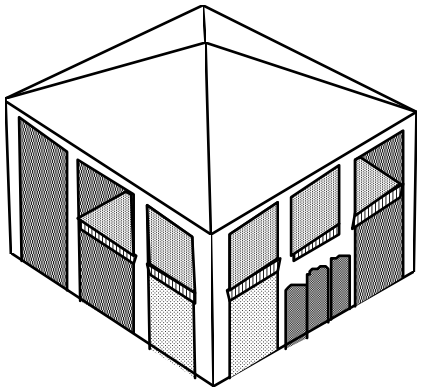
modulo che può mutare uso verso la residenza

modulo che può mutare uso verso servizi alla residenza

perimetro dei moduli recuperabili a residenza

TIPO: FIENILE A PIANTA QUADRATA TIPOLOGIA C1,C3





schemi tipologici

Previsione:

Nel progetto di recupero di questa tipologia, dovrà essere soddisfatto un rapporto tra le superfici esistenti tale che per ogni unità abitativa di SU pari a 120 mq come minimo, venga prevista una SA (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 30 mq; la localizzazione della SA deve essere prevista in fabbricati esistenti.
Per i fabbricati esistenti ed aventi una superficie inferiore, è prescritto il mantenimento della posizione e tipologia originaria e la realizzazione di una sola unità abitativa.
E' consentito realizzare unità abitative di dimensioni fra loro diverse e anche inferiori a 120 mq di SU, purché la media tra le SU realizzate sia pari o superiore a 120 mq.
Quanto sopra prescritto è da applicare anche in caso di frazionamento di una unità abitativa esistente in più unità abitative.

CARATTERISTICHE : generalmente a pianta quadrata o molto simile al quadrato, con tetto a quattro falde e raramente a due, contiene funzioni di fienile, stalla, rimessa, magazzino

INTERVENTO: nel progetto di riutilizzo deve sempre essere lasciato un lato porticato; in caso di precedente tamponamento, esso deve essere riaperto.

LETTURA DEI MODULI

POSSIBILITA' DI CAMBIO D'USO (sia orizzontale che verticale)

legenda dello stato di fatto

modulo fienile

modulo portico

modulo residenzia/accessori

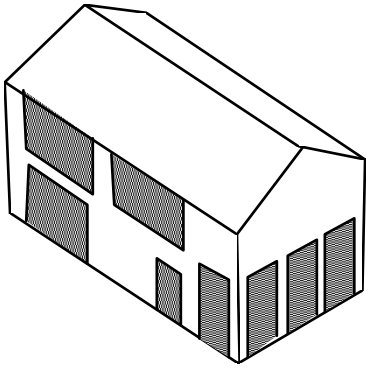
legenda delle trasformazioni

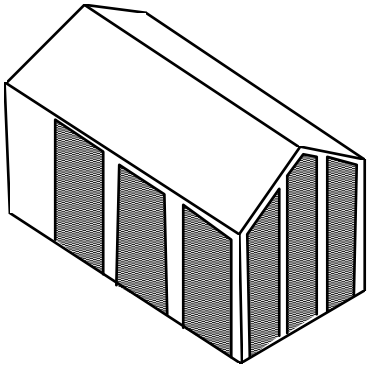
modulo che può mutare uso verso la residenza

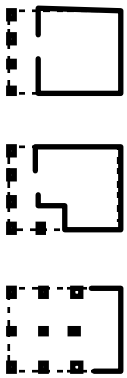
modulo che può mutare uso verso servizi alla residenza

perimetro dei modul recuperabili a residenza

TIPO: FIENILE A PIANTA RETTANGOLARE CON PORTICO, TIPOLOGIA C1 e C3







schemi tipologici

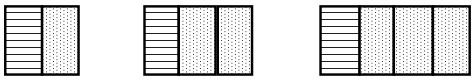
Previsione:

Nel progetto di recupero di questa tipologia, dovrà essere soddisfatto un rapporto tra le superfici esistenti tale che per ogni unità abitativa di SU pari a 120 mq come minimo, venga prevista una SA (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 30 mq; la localizzazione della SA deve essere prevista in fabbricati esistenti.
Per i fabbricati esistenti ed aventi una superficie inferiore, è prescritto il mantenimento della posizione e tipologia originaria e la realizzazione di una sola unità abitativa.
E' consentito realizzare unità abitative di dimensioni fra loro diverse e anche inferiori a 120 mq di SU, purché la media tra le SU realizzate sia pari o superiore a 120 mq.
Quanto sopra prescritto è da applicare anche in caso di frazionamento di una unità abitativa esistente in più unità abitative.

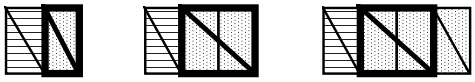
CARATTERISTICHE : a pianta rettangolare, contiene le funzioni di stivaggio del fieno, magazzinaggio e, talvolta, di ricovero animali, ha la copertura a due o quattro falde.

INTERVENTO: nel progetto di riutilizzo deve sempre essere lasciato un lato porticato; in caso di precedente tamponamento, esso deve \\essere riaperto.

LETTURA DEI MODULI

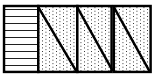


POSSIBILITA' DI CAMBIO D'USO



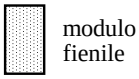
oppure, in alternativa

piano superiore



piano terreno

legenda dello stato di fatto



modulo fienile

modulo portico

modulo residenzia/accessori

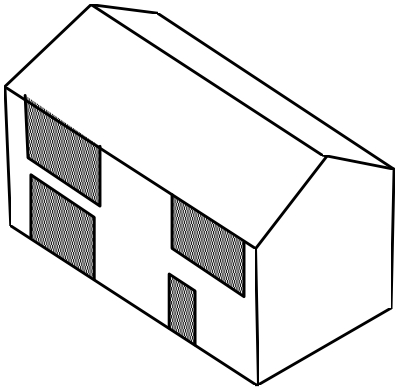
legenda delle trasformazioni

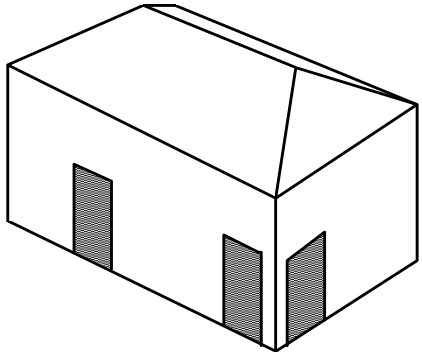
modulo che può mutare uso verso la residenza

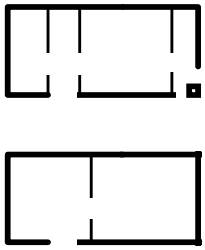
modulo che può mutare uso verso servizi alla residenza

perimetro dei moduli recuperabili a residenza

TIPO: FIENILE A PIANTA RETTANGOLARE TIPOLOGIA C1 e C3







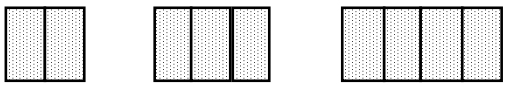
schemi tipologici

Previsione:

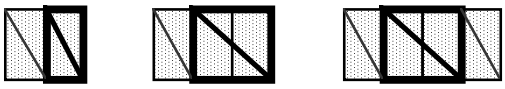
Nel progetto di recupero di questa tipologia, dovrà essere soddisfatto un rapporto tra le superfici esistenti tale che per ogni unità abitativa di SU pari a 120 mq come minimo, venga prevista una SA (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 30 mq; la localizzazione della SA deve essere prevista in fabbricati esistenti.
Per i fabbricati esistenti ed aventi una superficie inferiore, è prescritto il mantenimento della posizione e tipologia originaria e la realizzazione di una sola unità abitativa.
E' consentito realizzare unità abitative di dimensioni fra loro diverse e anche inferiori a 120 mq di SU, purché la media tra le SU realizzate sia pari o superiore a 120 mq.
Quanto sopra prescritto è da applicare anche in caso di frazionamento di una unità abitativa esistente in più unità abitative.

CARATTERISTICHE : a pianta rettangolare, contiene le funzioni di stivaggio del fieno, magazzinaggio e talvolta di ricovero animali, ha la copertura a due o a quattro falde.

LETTURA DEI MODULI

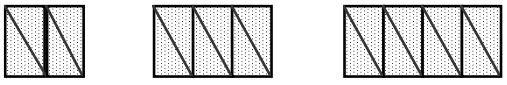


POSSIBILITA' DI CAMBIO D'USO



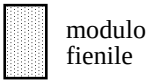
oppure, in alternativa

piano superiore



piano terreno

legenda dello stato di fatto



modulo fienile

modulo portico

modulo residenzia/accessori

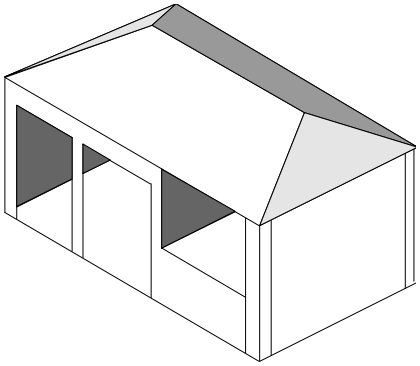
legenda delle trasformazioni

modulo che può mutare uso verso la residenza

modulo che può mutare uso verso servizi alla residenza

perimetro dei moduli recuperabili a residenza

TIPO : CASELLA - FIENILE TIPOLOGIA C2



Previsione

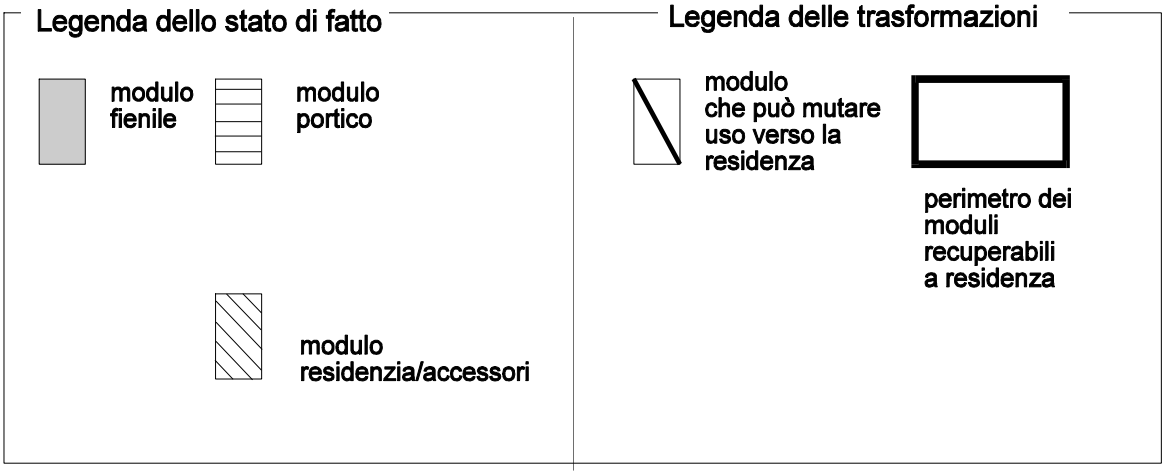
1 alloggio senza considerare la dimensioni minima di 120 mq di SU.
Nel caso specifico un posto auto coperto (di dimensione massima di 15 mq) può essere realizzato esternamente al volume esistente.

CARATTERISTICHE: generalmente a pianta rettangolare, con tetto a due o quattro falde, contiene le funzioni di stivaggio del fieno e magazzinaggio.

LETTURA DEI MODULI

POSSIBILITA' DI CAMBIO D'USO

Totale


Legenda dello stato di fatto
modulo fienile
modulo portico
modulo residenzia/accessori
Legenda delle trasformazioni
modulo che può mutare uso verso la residenza
perimetro dei moduli recuperabili a residenza

TIPO: EDIFICI RURALI PRODUTTIVI E EDIFICI SINGOLARI DI INTERESSE ARCHITETTONICO

CARATTERISTICHE : proprio in relazione alla loro funzione originaria, questi edifici sono stati classificati edifici rurali o produttivi “singolari”, ovvero non riconoscibili in una tipologia ripetitiva.

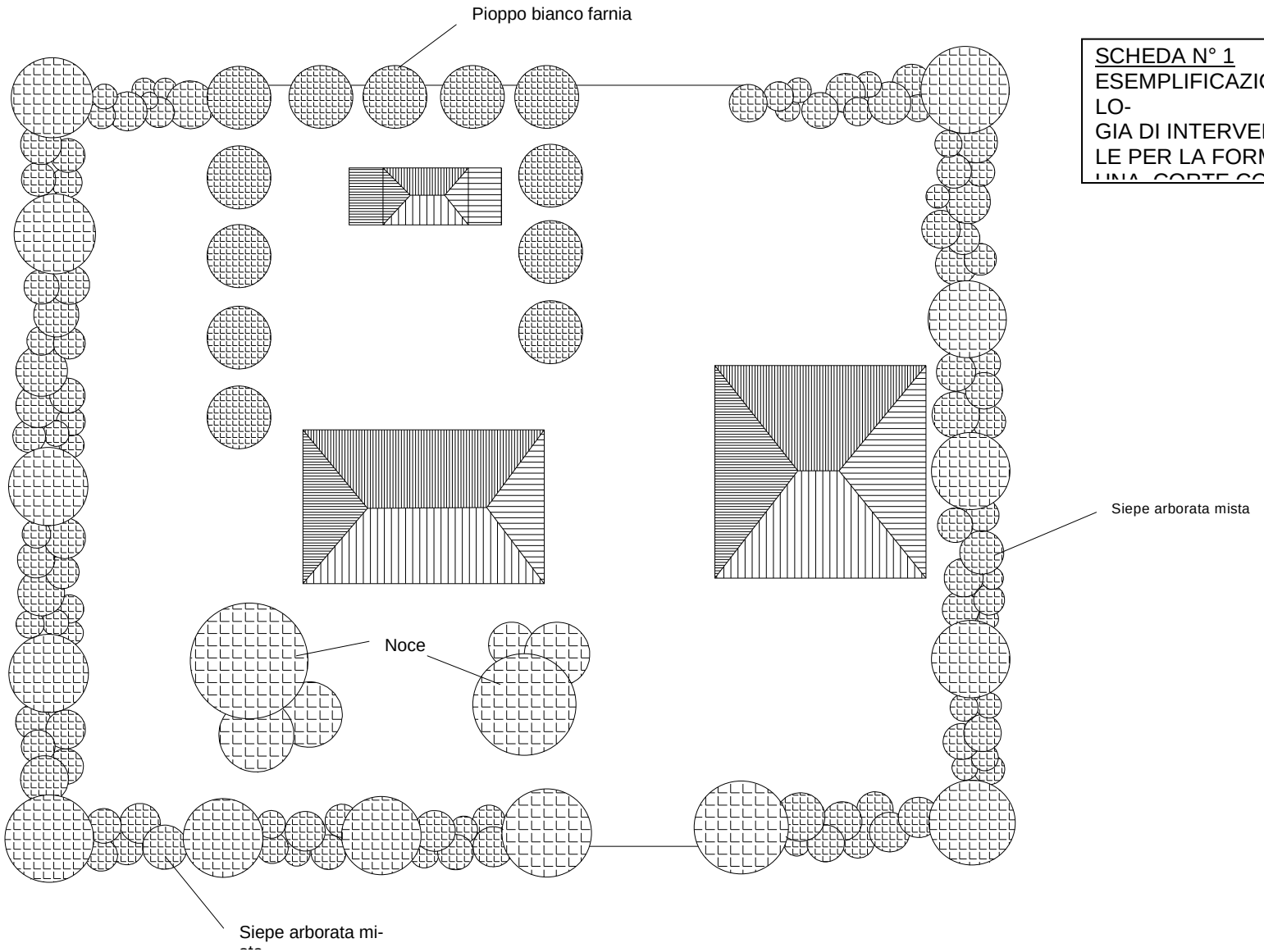
INTERVENTO: nel progetto di riutilizzo deve sempre essere lasciato un lato porticato aperto se presente; nel caso in cui sia avvenuto un precedente tamponamento il porticato medesimo va ripristinato. Se i lati porticati sono due o più di due, almeno uno va lasciato aperto.

Nel progetto di recupero di questa tipologia per funzioni residenziali, dovrà essere soddisfatto un rapporto tra le superfici esistenti tale che per ogni unità abitativa di SU pari a 120 mq come minimo, venga prevista una SA (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 30 mq; la localizzazione della SA deve essere prevista in fabbricati esistenti.
Per i fabbricati esistenti ed aventi una superficie inferiore, è prescritto il mantenimento della posizione e tipologia originaria e la realizzazione di una sola unità abitativa.
E’ consentito realizzare unità abitative di dimensioni fra loro diverse e anche inferiori a 120 mq di SU, purché la media tra le SU realizzate sia pari o superiore a 120 mq.
Quanto sopra prescritto è da applicare anche in caso di frazionamento di una unità abitativa esistente in più unità abitative.

ALLEGATO 3

SCHEMI ESEMPLIFICATIVI PER INTERVENTI DI POTENZIAMENTO DEL VERDE

Le schede di seguito allegate servono ad illustrare in quale modo si può operare, a livello prevalentemente privato, per la salvaguardia ed il potenziamento dei valori ambientali del territorio comunale; tali schemi hanno quindi funzione solamente di orientamento.
Tali esempi potranno poi essere utilizzati per gli accordi pubblico/privato, attraverso l'atto unilaterale d'obbligo, laddove il cambio d'uso o il recupero da parte di soggetti non aventi titolo di una corte abbandonata è subordinato ad un contributo aggiuntivo di verde da parte del privato.
Tali esempi infine sono da considerarsi complementari con "il regolamento comunale del verde".

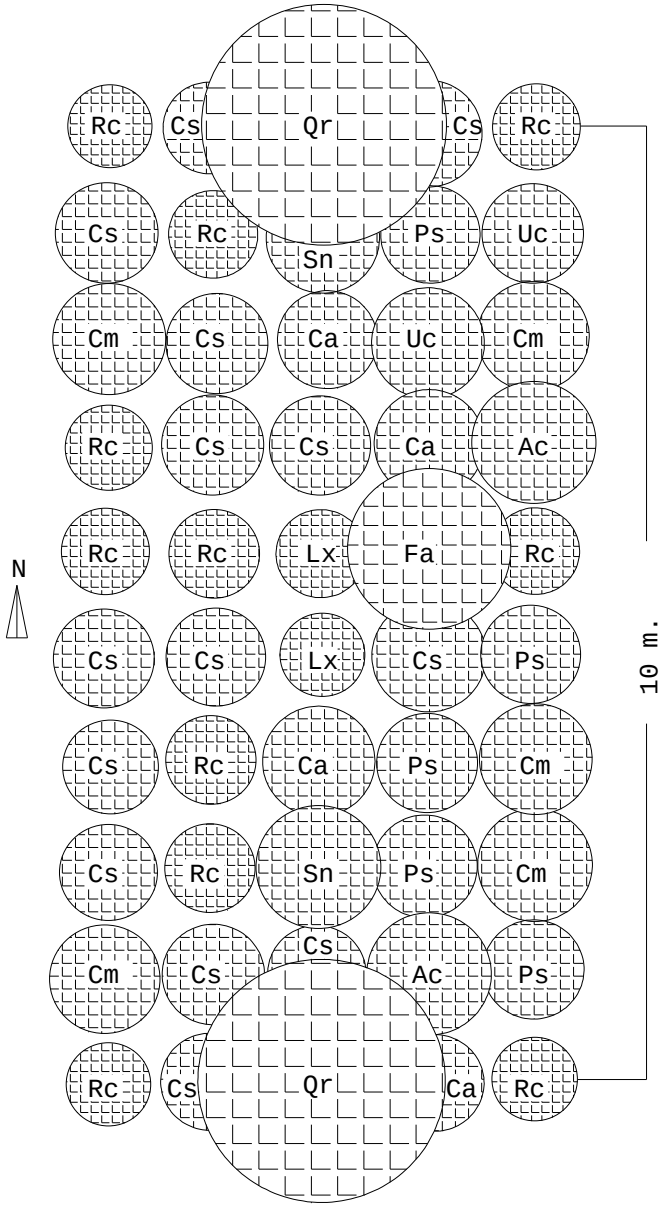


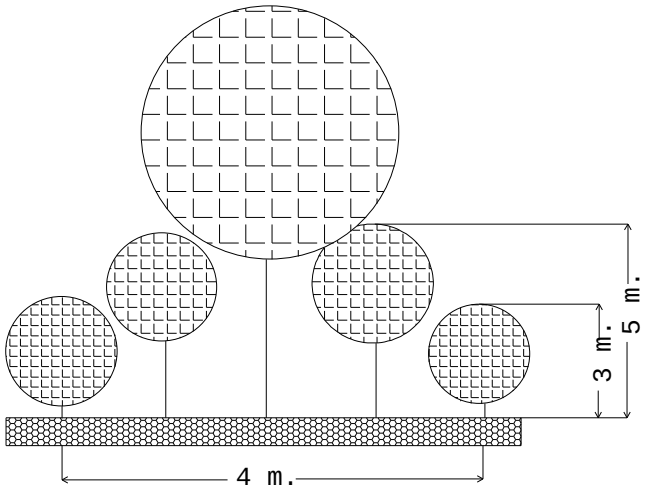
SCHEDA N° 1
ESEMPLIFICAZIONE DI TIPO-LO-
GIA DI INTERVENTO POSSIBI-
LE PER LA FORMAZIONE DI
UNA CORTE COLONICA

Elaborazione proposta dal Dott. Giancarlo Malavasi - Crevalcore

SCHEDA N° 2

ESEMPLIFICAZIONE DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO POSSIBILE PER LA FORMAZIONE DI UNA SIEPE ARBORATA MISTA, ORIENTATA SECONDO L'ASSE NORD-SUD


Rc Cs Qr Cs Rc
Cs Rc Sn Ps Uc
Cm Cs Ca Uc Cm
Rc Cs Cs Ca Ac
Rc Rc Lx Fa Rc
Cs Cs Lx Cs Ps
Cs Rc Ca Ps Cm
Cs Rc Sn Ps Cm
Cm Cs Cs Ac Ps
Rc Cs Qr Ca Rc
N
10 m.

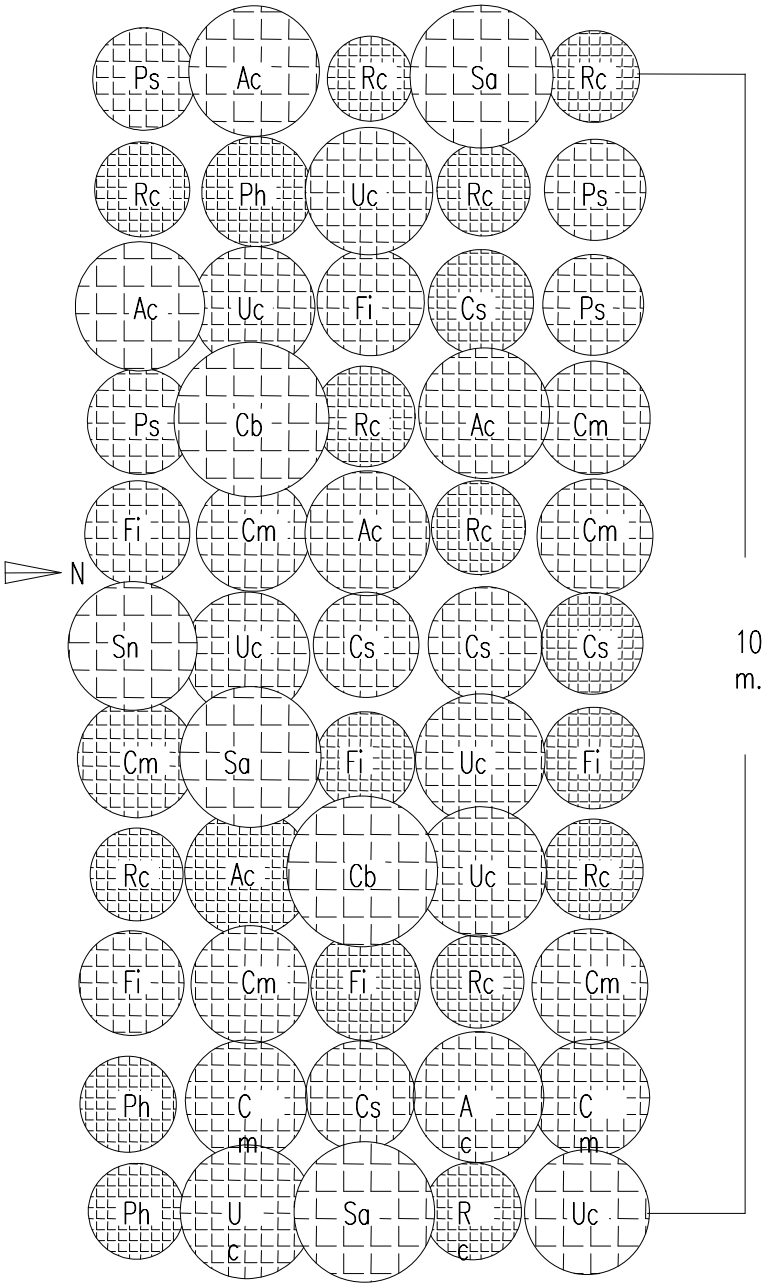


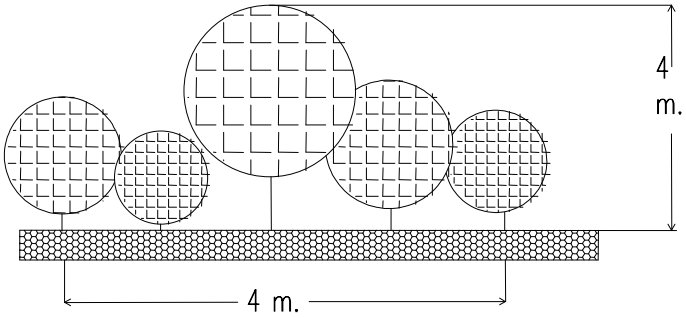
Alberi:	Fa	Fraxinus angustifolia	Frassino minore
	Qr	Quercus robur	Farnia
Arbusti:	Ac	Acer campestre	Acero campestre
	Cs	Cornus sanguinea	Sanguinello
	Ca	Corylus avellana	Nocciolo
	Cm	Crataegus monogyna	Biancospino
	Lx	Lonicera caprifolium	Caprifoglio
	Ps	Prunus spinosa	Prugnolo
	Rc	Rosa canina	Rosa selvatica
	Sn	Sambucus nigra	Sambuco
	Uc	Ulmus campestris	Olmo

Elaborazione proposta dal Dott. Giancarlo Malavasi - Crevalcore

SCHEDA N° 3

ESEMPLIFICAZIONE DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO POSSIBILE PER LA FORMAZIONE DI UNA SIEPE ARBORATA MISTA, ORIENTATA SECONDO L'ASSE EST-OVEST


Ps Ac Rc Sa Rc
Rc Ph Uc Rc Ps
Ac Uc Fi Cs Ps
Ps Cb Rc Ac Cm
Fi Cm Ac Rc Cm
N
Sn Uc Cs Cs Cs
Cm Sa Fi Uc Fi
Rc Ac Cb Uc Rc
Fi Cm Fi Rc Cm
Ph Cm Cs Ac Cm
Ph Uc Sa Rc Uc
10 m.



Arbusti alti:

Ac	Acer campestre	Acero campestre
Cb	Carpinus beutulus	Carpino bianco
Sa	Salix alba	Salice bianco
Sn	Sambucus nigra	Sambuco
Uc	Ulmus campestris	Olmo campestre

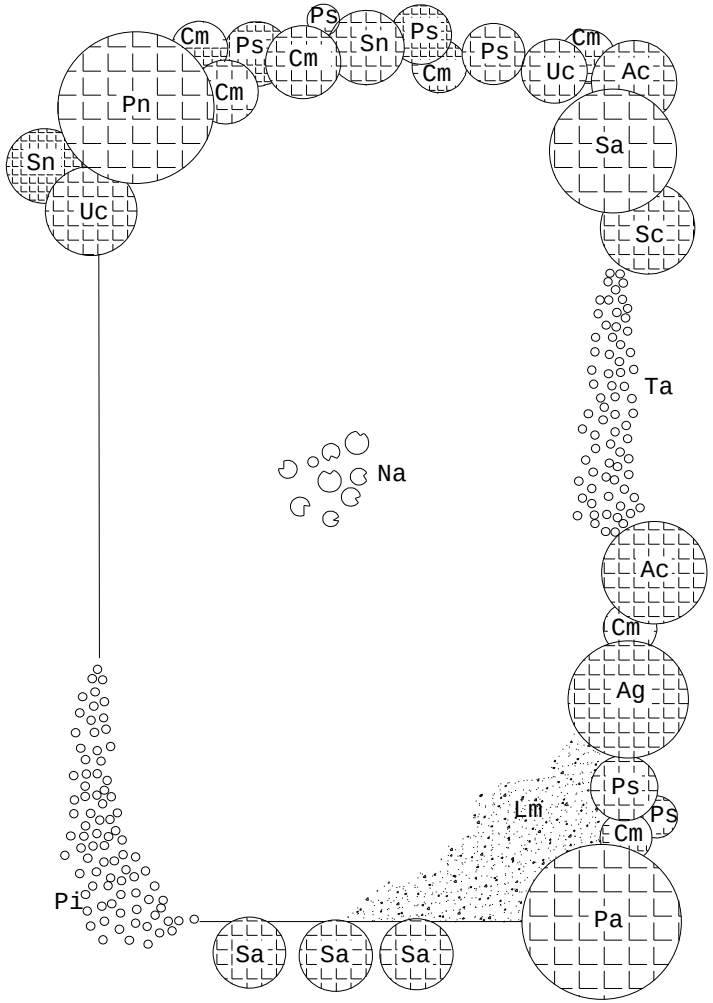
Arbusti bassi:

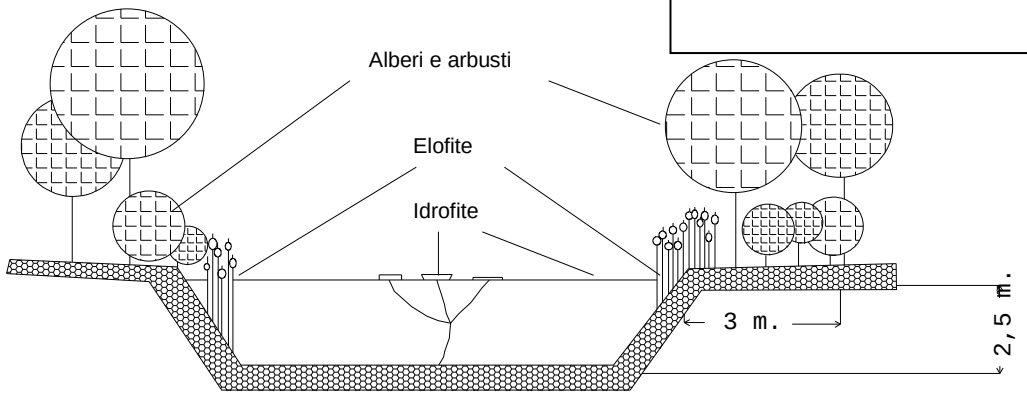
Cm	Crataegus monogyna	Biancospino
Cs	Cornus sanguinea	Sanguinello
Fi	Frangula alnus	Frangola
Ph	Paliurus spina-christi	Marruca
Ps	Prunus spinosa	Prugnolo
Rc	Rosa canina	Rosa selvatica

Elaborazione proposta dal Dott. Giancarlo Malavasi - Crevalcore

SCHEDA N° 4

ESEMPLIFICAZIONE DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO POSSIBILE PER LA FORMAZIONE DI UNA ZONA UMIDA ARTIFICIALE (esemplificazione di superficie ridotta, tipo ex macero)

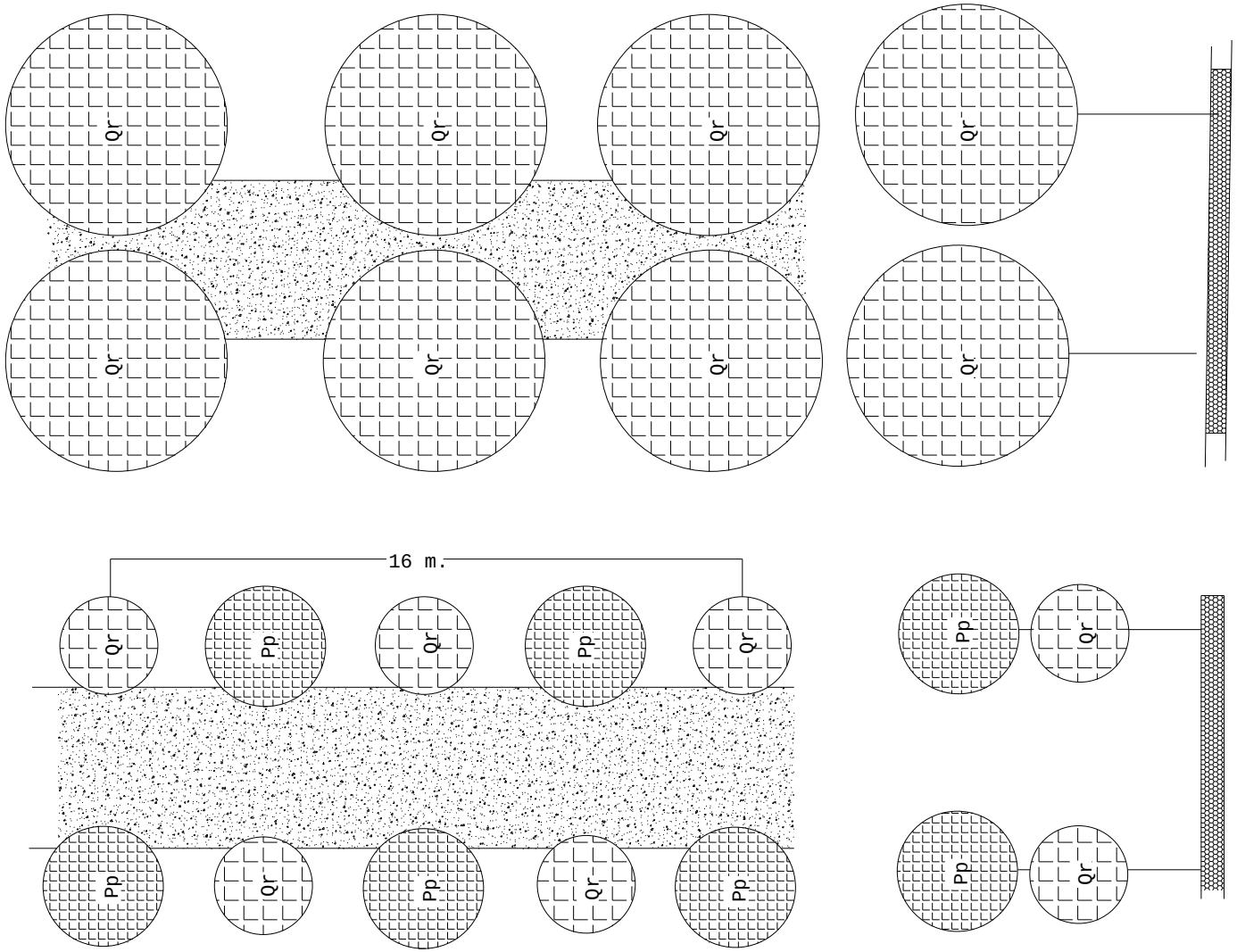




Pleustofite:	Lm	Lemna spp.	Lentiochia d'acqua
Rizofite:	Na	Nymphaea alba	Ninfea bianca
Elofite:	Pi	Phragmites australis	Cannuccia d'acqua
	Ta	Typha angustifolia	Stianca
Arbusti:	Ac	Acer campestre	Acero campestre
	Cm	Crataegus monogyna	Biancospino
	Ps	Prunus spinosa	Prugnolo
	Sc	Salix cinerea	Salicone
	Sn	Sambucus nigra	Sambuco
	Uc	Ulmus campestris	Olmo campestre
Alberi:	Ag	Alnus glutinosa	Ontano nero
	Pa	Populus alba	Pioppo bianco
	Pn	Populus nigra	Pioppo nero
	Sa	Salix alba	Salice bianco

Elaborazione proposta dal Dott. Giancarlo Malavasi - Crevalcore

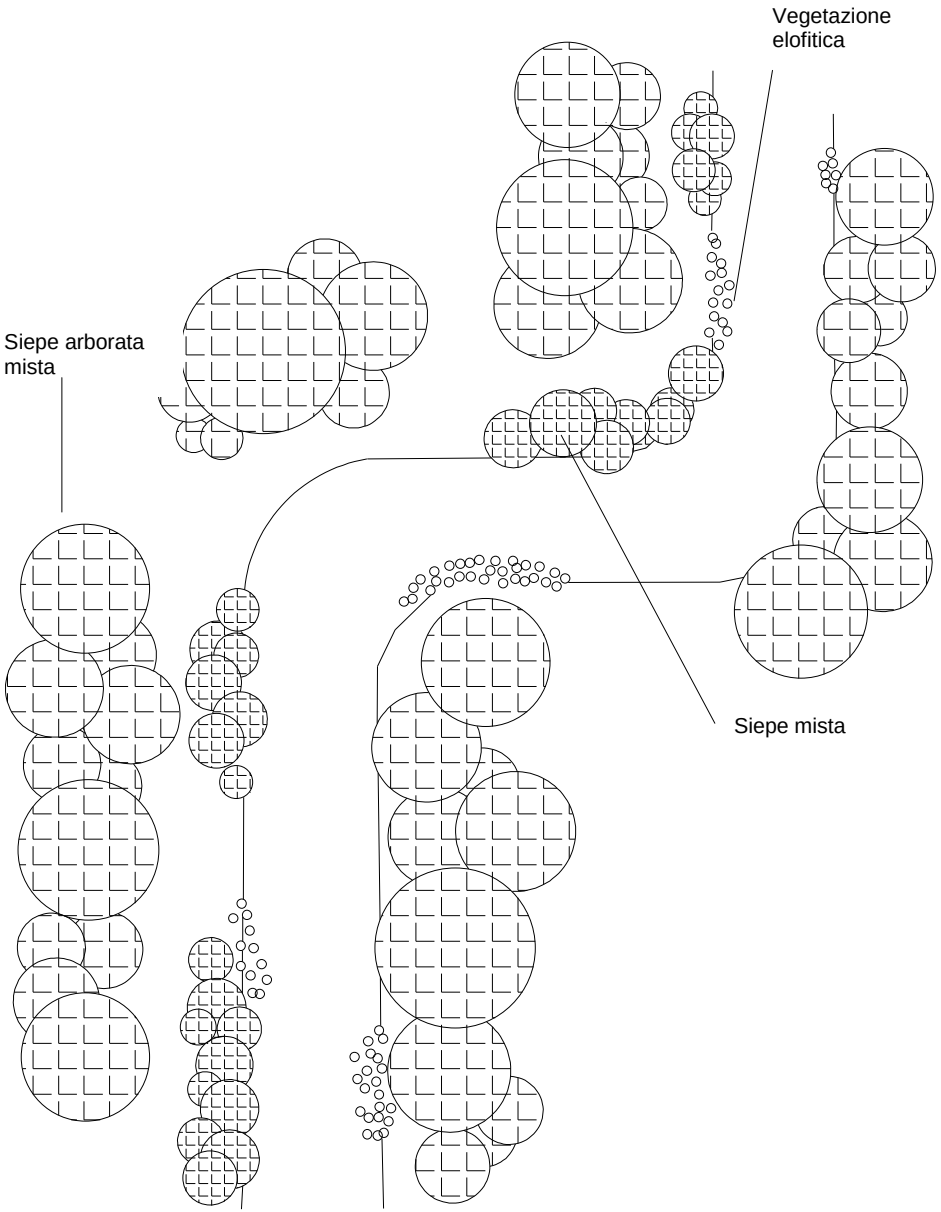
SCHEDA N° 5
ESEMPLIFICAZIONE DI TIPOLO-GIA DI INTERVENTO POSSIBILE PER LA FORMAZIONE DI UN VIALE (o filare) ALBERATO

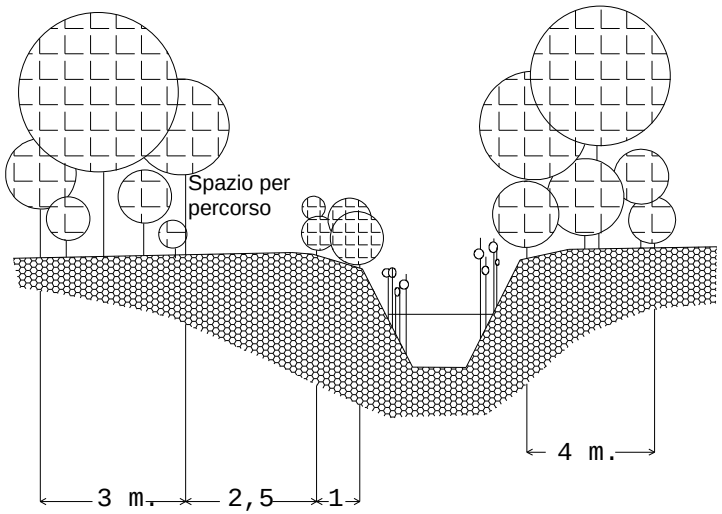


Elaborazione proposta dal Dott. Giancarlo Malavasi - Crevalcore

SCHEDA N° 6

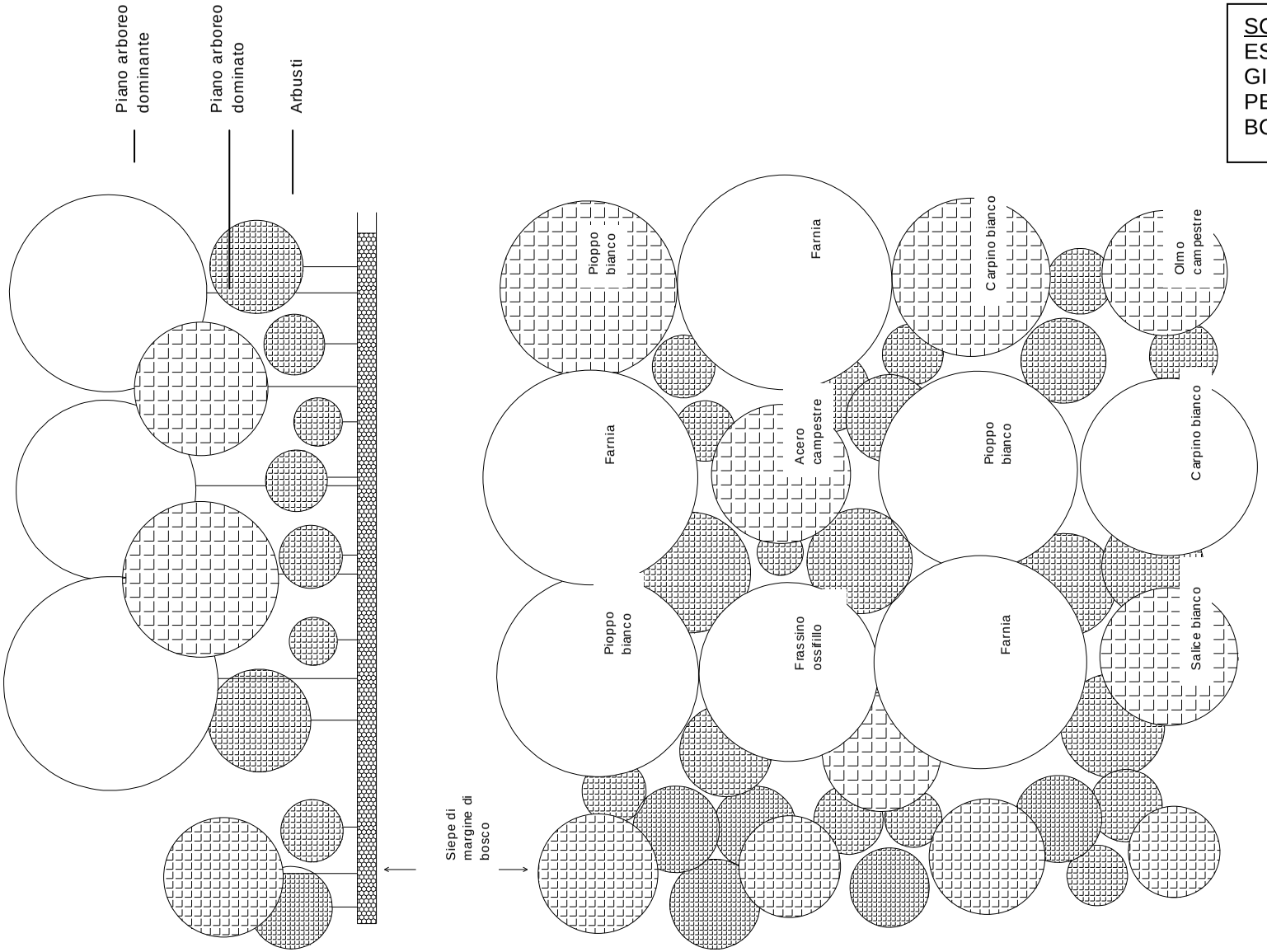
ESEMPLIFICAZIONE DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO POSSIBILE PER L'ARREDO DI COLLEGAMENTI LUNGO LE SPONDE DI FOSSI E CANALI





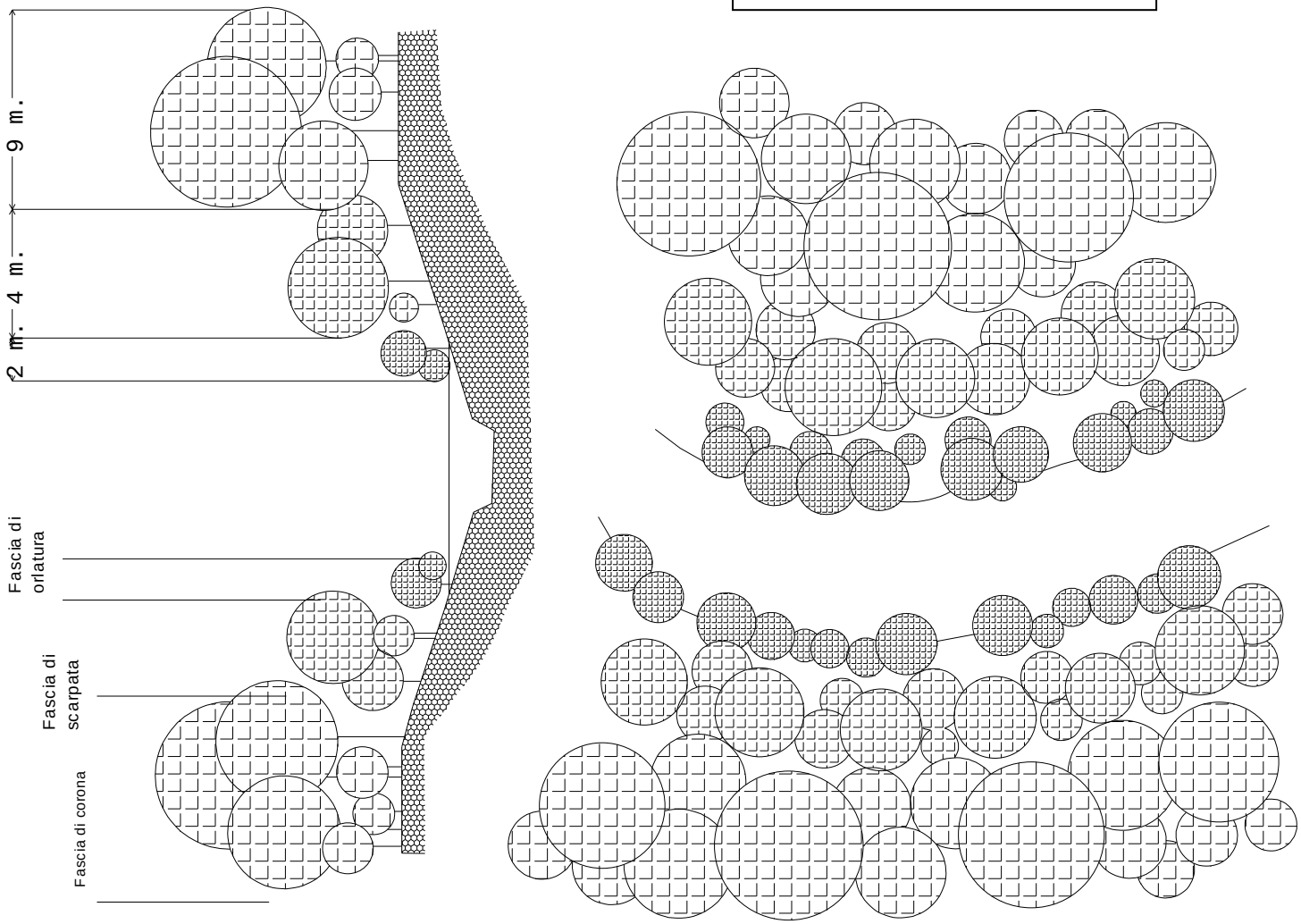
Elaborazione proposta dal Dott. Giancarlo Malavasi - Crevalcore

SCHEDA N° 7
ESEMPLIFICAZIONE DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO POSSIBILE PER LA RICOSTRUZIONE DI UN BOSCO PLANIZIALE



Elaborazione proposta dal Dott. Giancarlo Malavasi - Crevalcore

SCHEDA N° 8
ESEMPLIFICAZIONE DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO POSSIBILE SU TRATTI DI ASTE FLUVIALI



Elaborazione proposta dal Dott. Giancarlo Malavasi - Crevalcore

Si consiglia di rispettare le seguenti distanze minime di impianto da costruzioni, alberi limitrofi ecc.:

- alberi che a pieno sviluppo misureranno oltre 20 m ..... m 10

(es.: farnia, platano, pioppo, frassini, tigli);

- alberi che a pieno sviluppo misureranno da 10 a 20 m .....m 6

(acero campestre, carpino bianco ecc)

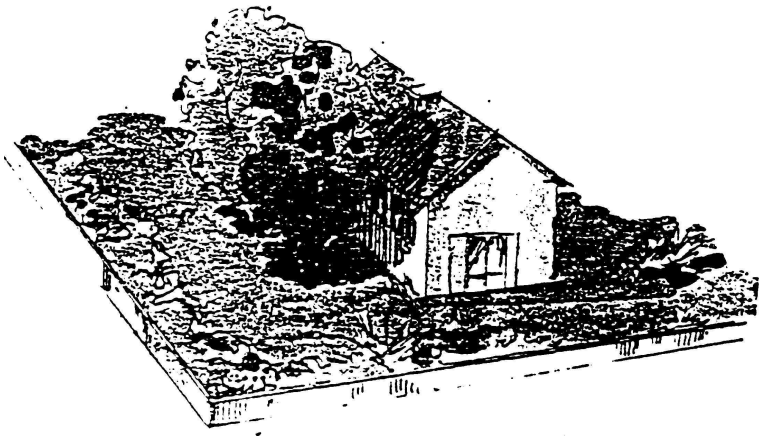
- alberi che a pieno sviluppo misureranno fino a 10 m.....m 4

(Cercis, Prunus)

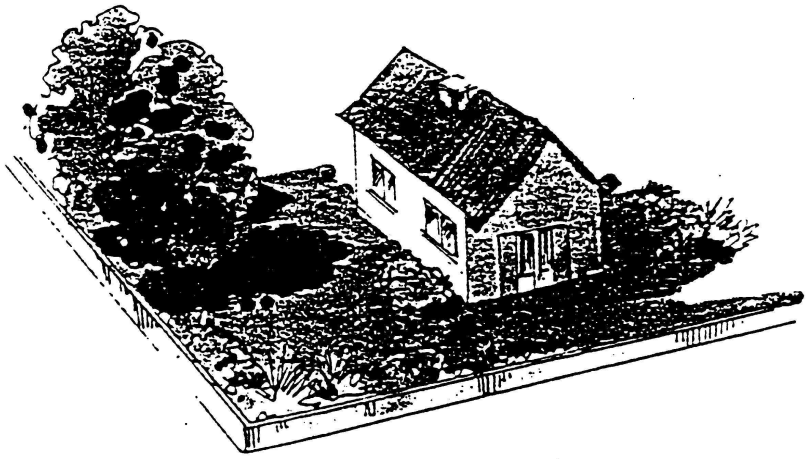
- alberi con forma della chioma piramidale o colonnare.....m 4

(carpino piramidale, farnia piramidale)

Si consiglia di porre particolare attenzione alle specie che per il loro apparato radicale danneggiano camminamenti, marciapiedi e manufatti tecnologici (pioppi, platani, salici) cercando in questo caso di osservare una distanza dagli edifici pari all'altezza potenzialmente raggiungibile dall'albero.



non corretto



corretto

Adeguata ripartizione degli spazi

Una disposizione casuale degli alberi determina un ombreggiamento generalizzato che interferisce con lo sviluppo dei fiori e del prato.
Nella zona centrale di fronte alla casa occorre lasciare uno spazio aperto soleggiato, creando una zona gradevole dove soggiornare.
Gli alberi e gli arbusti posti nella zona perimetrale del giardino possono creare una massa continua che isola le abitazioni dalle viste esterne, filtra in parte i rumori e protegge dai venti e dall'inquinamento.
In una zona appartata possono essere previsti i servizi di utilità (stenditoi baracche ecc.)

non corretto

corretto

Utilizzo di piante idonee

Ogni pianta ha precise esigenze climatiche pedologiche che devono essere rispettate al fine di ottenere un adeguato sviluppo vegetativo.
E' assolutamente sconsigliato l'impiego di conifere che oltre a non adattarsi alle condizioni climatiche della pianura, contrastano in maniera netta con il nostro paesaggio.
Il Regolamento comunale del verde suddivide i nuovi impianti a verde in diverse tipologie:

- interventi di rinaturalizzazione e zone agricole: massima necessità di conservare il paesaggio tipico, sono utilizzabili solo piante autoctone, qualche maggiore libertà è consentita nelle aree cortilive;
- verde privato urbano: essendo l'ambiente ormai artificiale, con condizioni lontane da quelle originarie, gli interventi possono non essere rigorosamente rispettosi delle forme tipiche del paesaggio locale (conifere ammesse fino ad un massimo del 10%);
- impianti vietati: piante infestanti che tendono a contrastare lo sviluppo della vegetazione autoctona.
  Esempio: Robinia pseudoacacia, Alianthus altissima, Acer negundo, Amorpha frutticosa.

non corretto

corretto

Le siepi e gli arbusti

Le siepi svolgono funzioni diverse a seconda della zona dove sono inserite:

- nei centri urbani:

1. azione di schermo visivo;
2. separazione della proprietà;
3. protezione dai rumori, dall'inquinamento, dal vento;

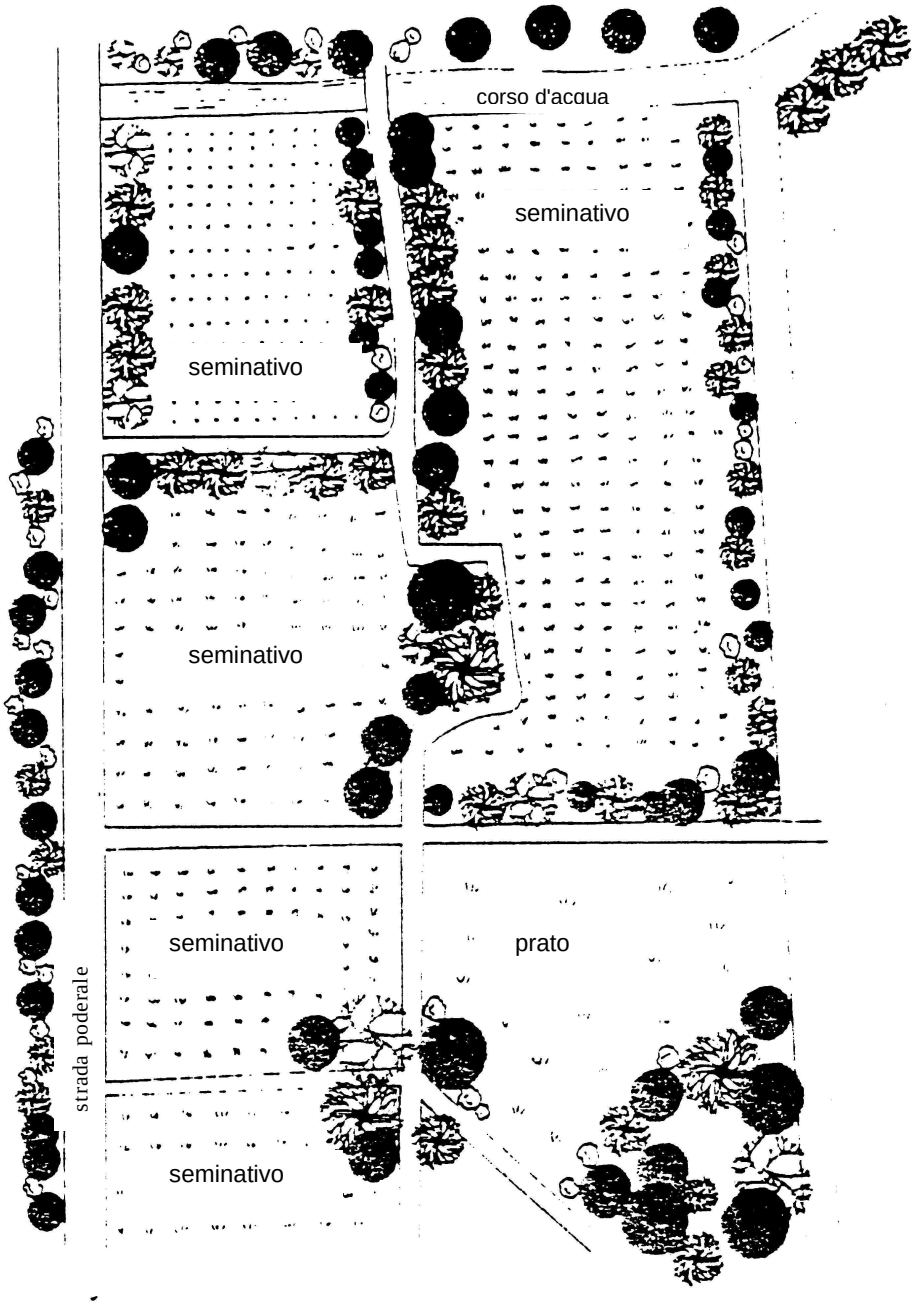
- nelle zone rurali

1. effetto paesaggistico;
2. azione frangivento;
3. importanza faunistica;
4. diffusione di insetti utili:
   - predatori e parassitoidi degli insetti dannosi alle colture agrarie
   - pronubi impollinatori.

Esempi di siepi per zone urbane

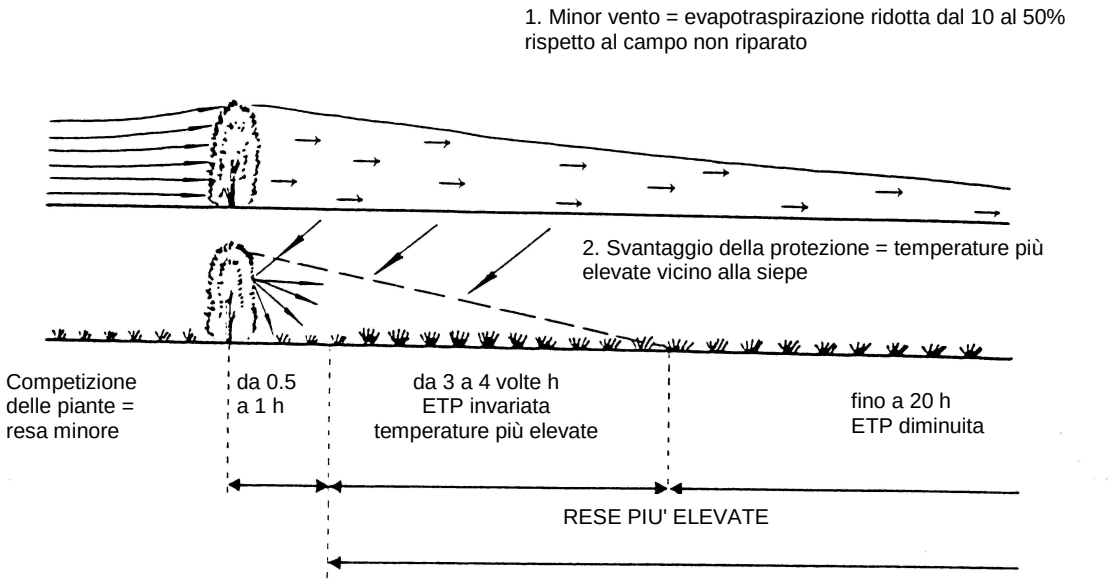
Specie:
Crateagus monogyna
Lavandula

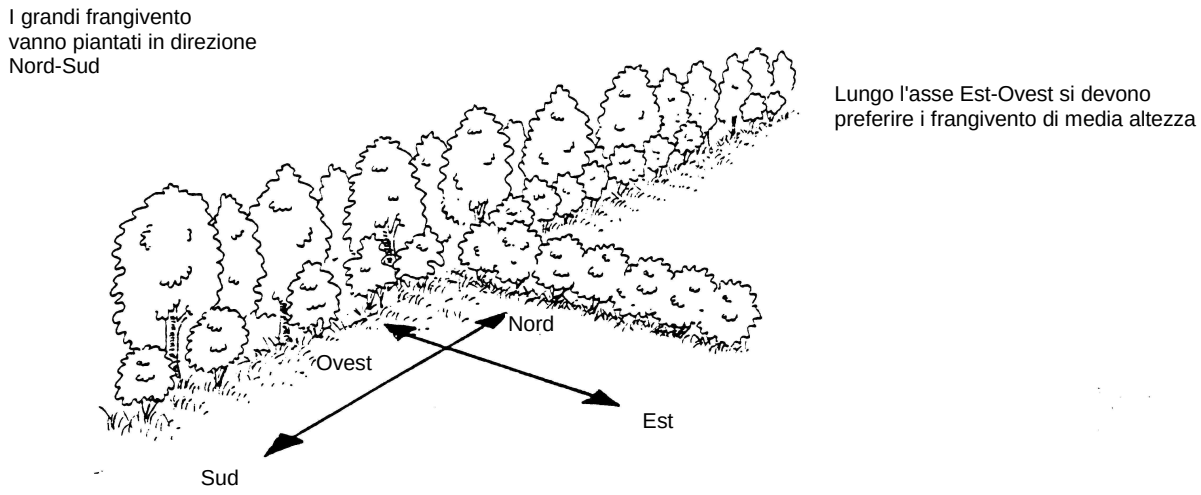
Specie:
Berberis thumbergii
Buxus sempervirens
Carpinus betulus
Cornus mas
Ligustrum japonica
Pyracantha
Viburnum opulus



Localizzazione di elementi di rete ecologica minore in aree a coltivazioni intensive.

Anche nelle zone coltivate di pianura sarebbe importante, ai fini di un aumento delle presenze faunistiche e non solo di vertebrati, mantenere ed incrementare le unità di collegamento dei residui lembi di vegetazione naturale, magari approfittando di elementi preesistenti del paesaggio, come rogge, fossi e strade, lungo le quali è più facile sviluppare strisce di vegetazione naturale che possano anche separare appezzamenti coltivati superiori a 3-4 ettari. Nei punti di "incrocio" di due o più appezzamenti sarebbe importante creare "isole" boscate (arboreo-arbustive), possibilmente collegate tra loro.


1. Minor vento = evapotraspirazione ridotta dal 10 al 50% rispetto al campo non riparato
2. Svantaggio della protezione = temperature più elevate vicino alla siepe
Competizione delle piante = resa minore
da 0.5 a 1 h
da 3 a 4 volte h ETP invariata temperature più elevate
fino a 20 h ETP diminuita
RESE PIU' ELEVATE

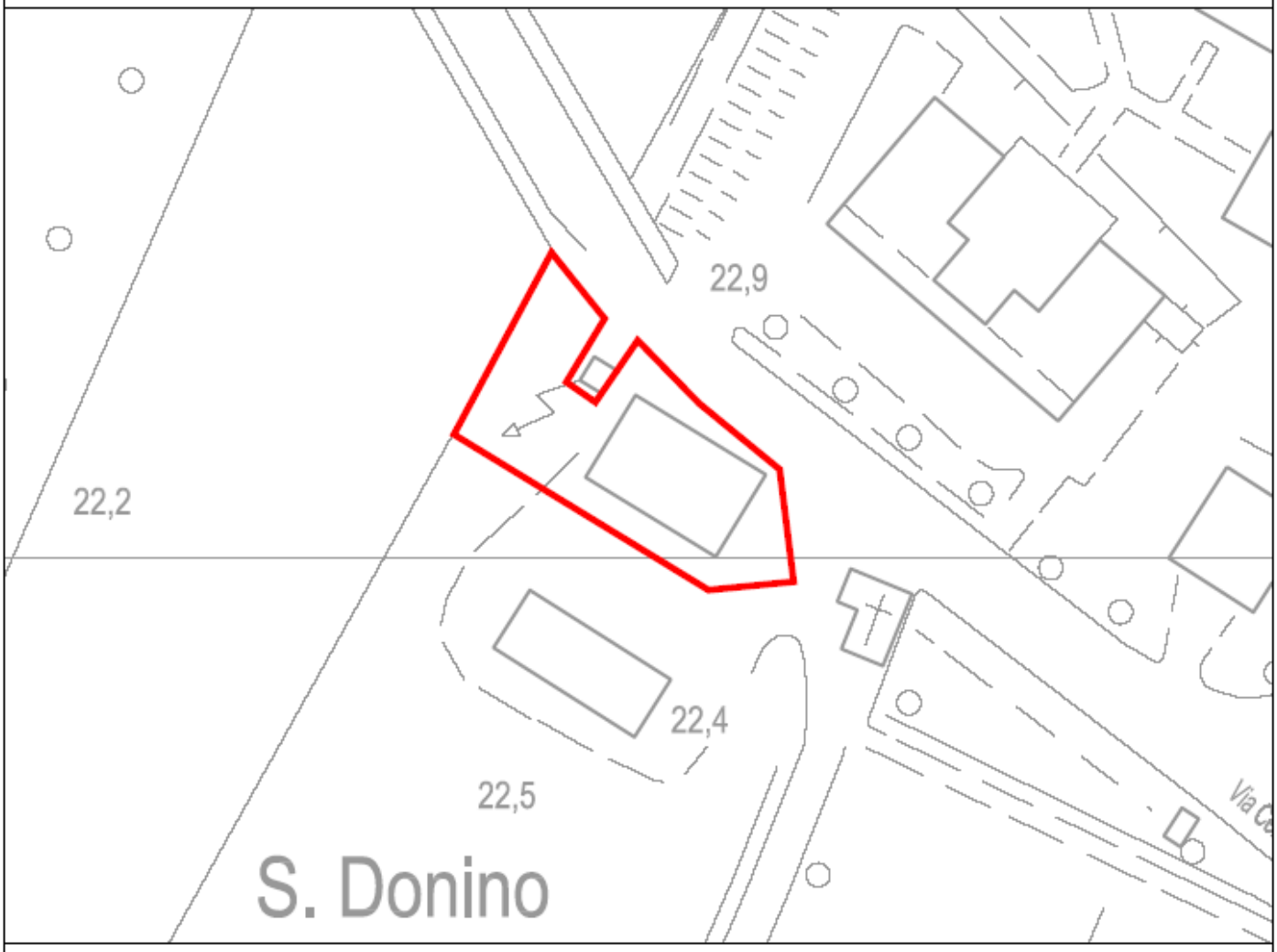


Influenza di una siepe frangivento sull'evapotraspirazione (in alto).
La localizzazione e l'impianto di siepi e filari, per meglio assolvere questa funzione protettiva ed evitare ombreggiamenti indesiderati, dovrà possibilmente tener conto anche dell'orientamento rispetto al sole e della direzione dei venti dominanti (in basso). Adattato da Agostini N. (1995).

ALLEGATO 4

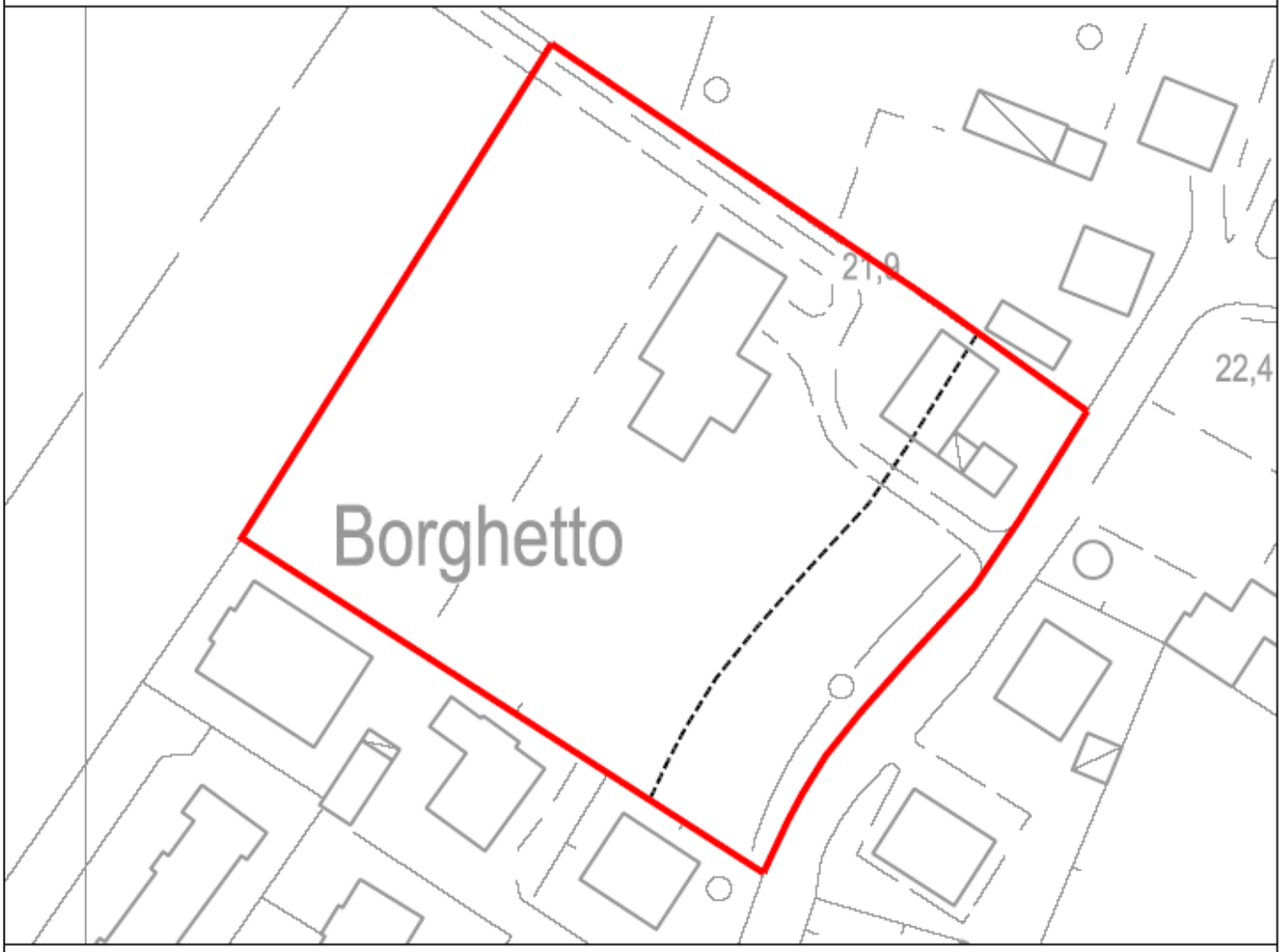
SCHEDE PROGETTUALI

SCHEDA PROGETTUALE 1 – Volta Reno – TAV 1c **SCALA 1:1000**



Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	uguale all'esistente
Modalità di intervento	=	MO, MS, REV , CD
Usi	=	UA1, UC12
Parcheggi pubblici (P1)	=	---
Verde pubblico	=	---
Parcheggi privati (P3)	=	2 posti auto per alloggio e 30 mq/100 mq di SU per attività terziarie – da realizzare
Altezza massima	=	uguale all'esistente
Distanze	=	come da Art. 26 del RUE
Oneri aggiuntivi	=	---
Prescrizioni particolari	=	l'area cortiliva ampliata va destinata all'incremento dei parcheggi privati P3 di servizio agli alloggi ed alle attività insediate o da insediare

SCHEDA PROGETTUALE 2 - Volta Reno - TAV 1c **SCALA 1:1000**

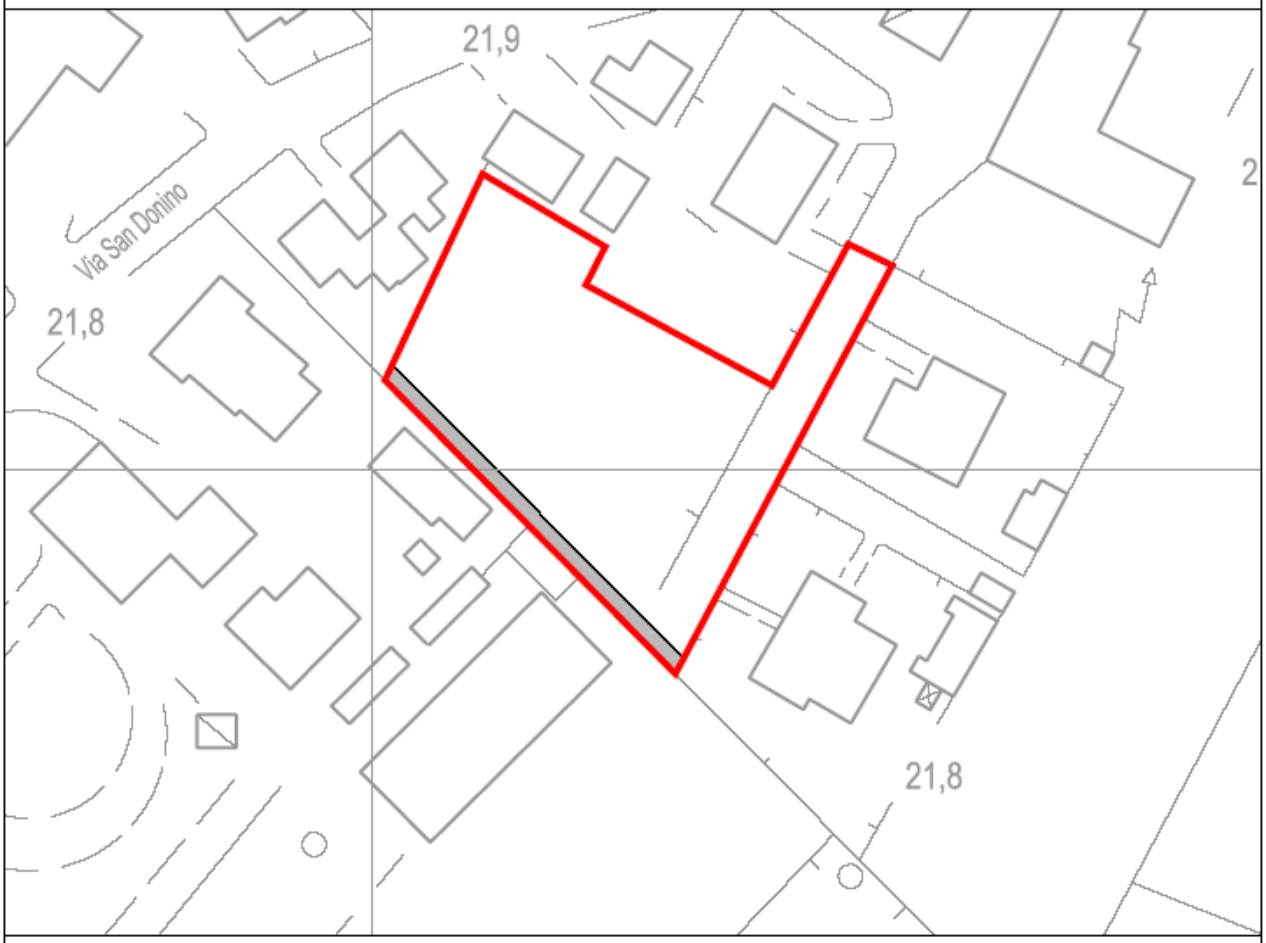


Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	250 mq di SU come incremento della SU esistente
Modalità di intervento	=	MO, MS, REV, D per gli edifici esistenti;NC per le nuove costruzioni
Usi	=	UA1
Parcheggi pubblici (P1)	=	5 mq/28 mq di SU in incremento – da monetizzare
Verde pubblico	=	18 mq/287mq di SU in incremento – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	2 posti auto per alloggio riferiti alla SU in incremento – da realizzare
Altezza massima	=	per le nuove costruzioni:due piani fuori terra
Distanze	=	nel rispetto degli allineamenti riportati in planimetria oltre al rispetto delle altre distanze riportate nell'Art. 26del RUE
Superficie permeabile (SP)	=	40% della superficie del lotto
Oneri aggiuntivi	=	per opere di urbanizzazione generale = 150 €/mq di Su di nuova costruzione
Prescrizioni particolari	=	---

SIMBOLOGIA

- - - - - - - - - Fascia di rispetto stradale

SCHEDA PROGETTUALE 3 - Volta Reno - TAV 1c **SCALA 1:1000**



Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente; il tratto di viabilità compresa nel perimetro del lotto è privato
Capacità edificatoria max	=	Su = 0,22 mq/mq da calcolarsi sul lotto al netto della viabilità privata
Modalità di intervento	=	NC
Usi	=	UA1
Parcheggi pubblici (P1)	=	5 mq/28 mq di SU – da monetizzare
Verde pubblico	=	18 mq/28 mq di SU – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	2 posti auto per alloggio – da realizzare
Altezza massima	=	due piani fuori terra
Distanze	=	come da Art. 26 del RUE
Superficie permeabile (SP)	=	40% della superficie del lotto
Oneri aggiuntivi	=	per opere di urbanizzazione generale = 150 €/mq di SU di nuova costruzione
Prescrizioni particolari	=	stipula di una convenzione per cedere gratuitamente al Comune l'area individuata nella planimetria da destinare a percorso pubblico ciclopedonale per la parte di proprietà (larghezza m. 2,50)

SIMBOLOGIA

Aree da cedere per opere di urbanizzazione

SCHEDA PROGETTUALE 4 – Volta Reno – TAV 1c **SCALA 1:1000**

Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	160 mq di SU come incremento della SU esistente
Modalità di intervento	=	MO, MS, RE, D, AM per gli edifici esistenti; NC per le nuove costruzioni
Usi	=	UA1
Parcheggi pubblici (P1)	=	5 mq/28 mq di SU in incremento – da monetizzare
Verde pubblico	=	18 mq/28 mq di SU in incremento – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	2 posti auto per alloggio riferiti alla SU in incremento – da realizzare
Altezza massima	=	due piani fuori terra
Distanze	=	come da Art. 26 del RUE; nel caso di DR le nuove costruzioni dovranno essere poste a m. 30 dalla S.P. Centese
Superficie permeabile (SP)	=	40% della superficie del lotto
Oneri aggiuntivi	=	per opere di urbanizzazione generale = 150 €/mq di SU di nuova costruzione
Prescrizioni particolari	=	- l'intervento può prevedere anche una progettazione unitaria con il coinvolgimento degli edifici esistenti. Nel caso di demolizione con ricostruzione complessiva e con cambio d'uso, gli standard vanno calcolati sulla capacità edificatoria complessiva, così come i P3 - sul lato Nord dell'area gli interventi di ampliamento e nuova costruzione possono essere realizzati sul confine d'ambito.

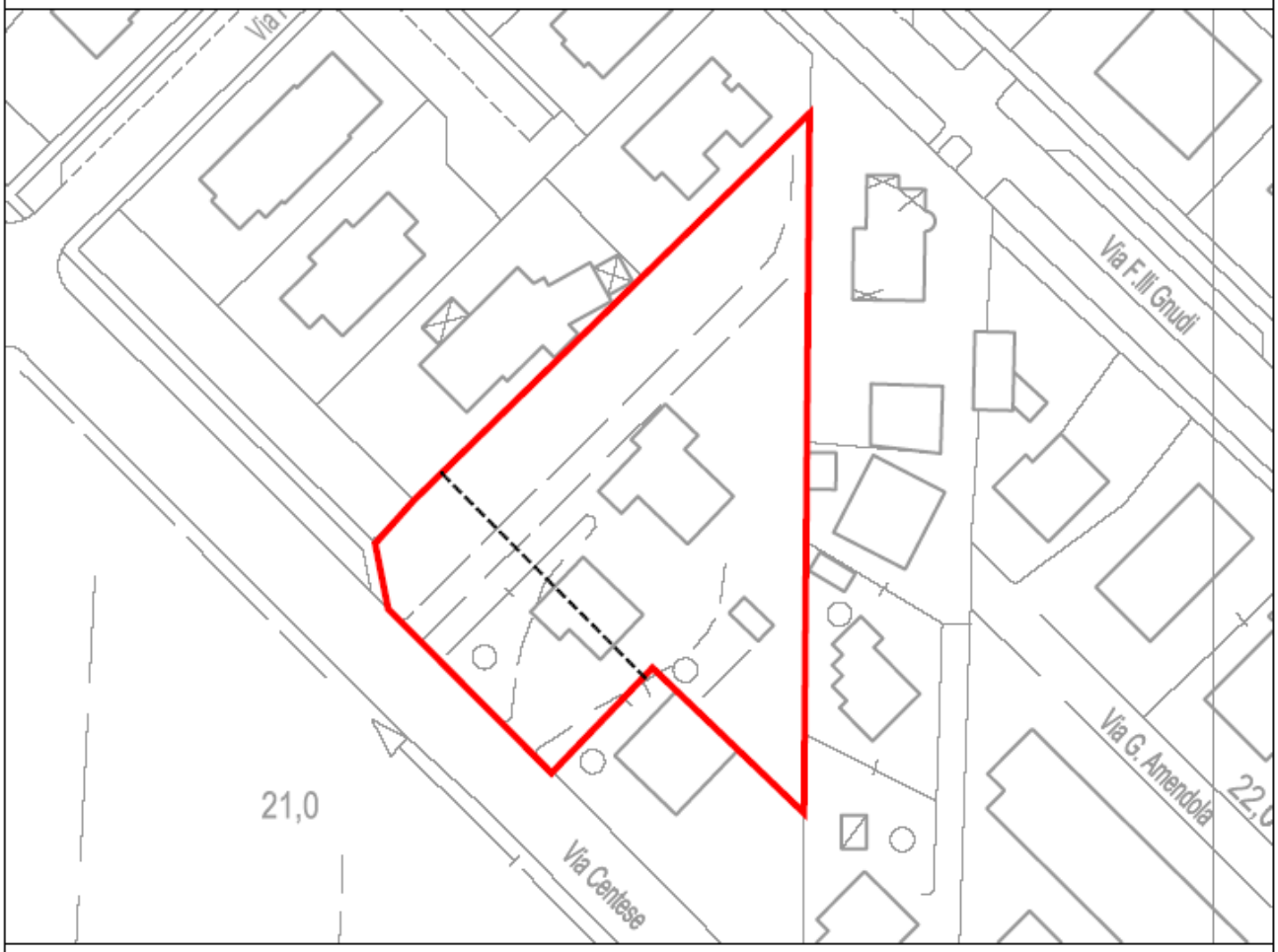
SCHEDA PROGETTUALE 5 – Volta Reno – TAV 1c **SCALA 1:1000**

Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	50 mq di SU come incremento della SU esistente
Modalità di intervento	=	MO, MS, RE, D, AM per gli edifici esistenti; NC per le nuove costruzioni
Usi	=	UA1
Parcheggi pubblici (P1)	=	5 mq/28 mq di SU in incremento – da monetizzare
Verde pubblico	=	18 mq/28 mq di SU in incremento – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	2 posti auto per alloggio riferiti alla SU in incremento
Altezza massima	=	due piani fuori terra
Distanze	=	come da Art. 26 del RUE; nel caso di DR le nuove costruzioni dovranno essere poste a m. 30 dalla SP Centese
Superficie permeabile (SP)	=	40% della superficie del lotto
Oneri aggiuntivi	=	per opere di urbanizzazione generale = 150 €/mq di SU di nuova costruzione
Prescrizioni particolari	=	l'intervento può prevedere anche una progettazione unitaria con il coinvolgimento degli edifici esistenti. Nel caso di demolizione con ricostruzione complessiva e con cambio d'uso, gli standard vanno calcolati sulla capacità edificatoria complessiva, così come i P3

SCHEDA PROGETTUALE 6 - Volta Reno - TAV 1c **SCALA 1:1000**

Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	120 mq di SU come incremento della SU esistente
Modalità di intervento	=	MO, MS, RE, D, AM per gli edifici esistenti; NC per le nuove costruzioni
Usi	=	UA1, UC18
Parcheggi pubblici (P1)	=	5 mq/28 mq di SU in incremento – da monetizzare
Verde pubblico	=	18 mq/28 mq di SU in incremento – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	2 posti auto per alloggio riferiti alla SU in incremento
Altezza massima	=	due piani fuori terra
Distanze	=	come da Art. 26 del RUE; nel caso di DR le nuove costruzioni dovranno essere poste a m. 30 dalla SP Contese
Superficie permeabile (SP)	=	40% della superficie del lotto
Oneri aggiuntivi	=	per opere di urbanizzazione generale = 150 €/mq di SU di nuova costruzione
Prescrizioni particolari	=	l'intervento può prevedere anche una progettazione unitaria con il coinvolgimento degli edifici esistenti. Nel caso di demolizione con ricostruzione complessiva e con cambio d'uso, gli standard vanno calcolati sulla capacità edificatoria complessiva, così come i P3

SCHEDA PROGETTUALE 7 - Via Centese 168 - TAV 1a **SCALA 1:1000**

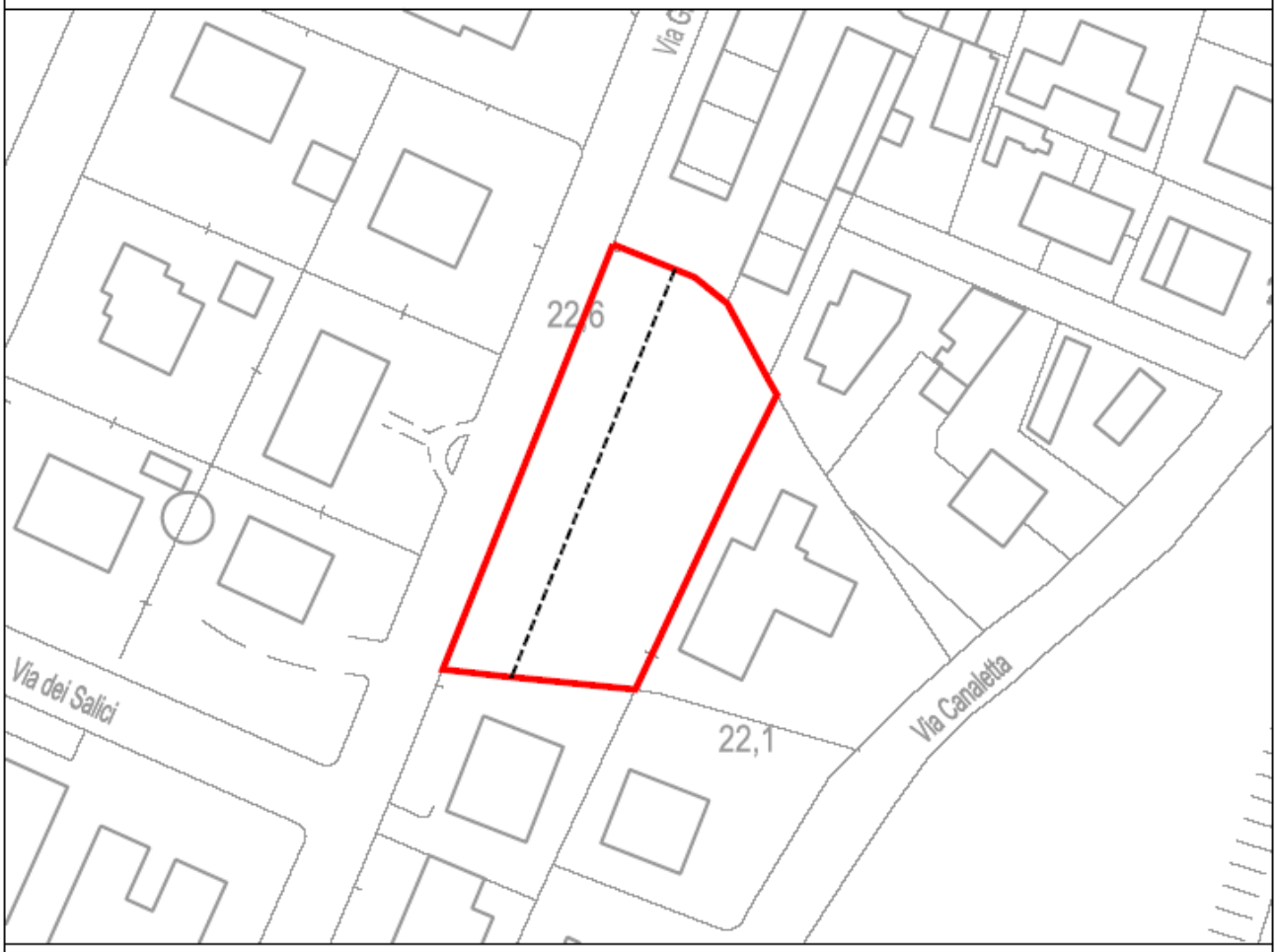


Superficie minima di intervento	=	area individuata al foglio 20, mappali 911, 510, 513
Capacità edificatoria max	=	300 mq di SU come incremento rispetto i fabbricati esistenti
Modalità di intervento	=	MO, MS, RE, D, NC, AM
Usi	=	UA1 – UC14 – UC18 – UC19
Parcheggi pubblici (P1)	=	5 mq/28 mq di SU in incremento – da monetizzare
Verde pubblico	=	18 mq/28 mq di SU in incremento – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	2 posti auto per alloggio in incremento – da realizzare
Altezza massima	=	tre piani fuori terra
Distanze	=	come da planimetria oltre al rispetto dell'Art. 24 del RUE
Superficie permeabile (SP)	=	40% della superficie del lotto
Oneri aggiuntivi	=	---
Prescrizioni particolari	=	In caso di demolizione con successiva ricostruzione o nuova costruzione va rispettata la distanza di m. 30 dalla S.P. Centese

SIMBOLOGIA

- - - - - - - - - Fascia di rispetto stradale

SCHEDA PROGETTUALE 8 – Via Giovanni XXIII – TAV 1a **SCALA 1:1000**

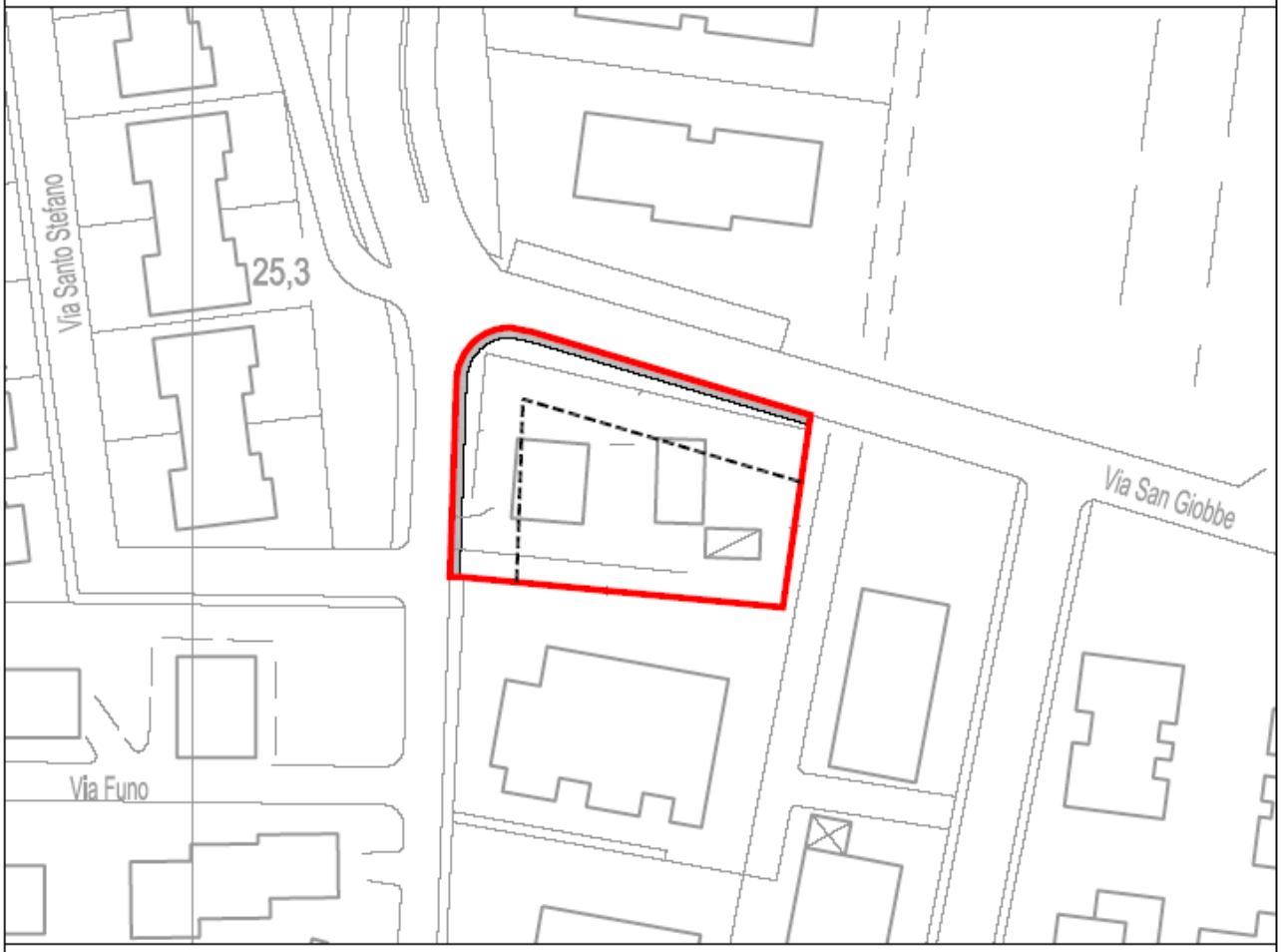


Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	388 mq di SU
Modalità di intervento	=	NC
Usi	=	UA1
Parcheggi pubblici (P1)	=	5 mq/28 mq di SU – da realizzare
Verde pubblico	=	18 mq/28 mq di SU – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	2 posti auto per alloggio – da realizzare
Altezza massima	=	tre piani fuori terra
Distanze	=	nel rispetto degli allineamenti riportati in planimetria oltre al rispetto delle altre distanze riportate nell'Art. 25 del RUE
Superficie permeabile (SP)	=	40% della superficie del lotto
Oneri aggiuntivi	=	per opere di urbanizzazione generale = 150 €/mq di SU di nuova costruzione
Prescrizioni particolari	=	---

SIMBOLOGIA

- - - - - - - - - Fascia di rispetto stradale

SCHEDA PROGETTUALE 9 - Via Funo 47 - TAV 1b **SCALA 1:1000**



Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	Uf=0,30mq/mq di SU
Modalità di intervento	=	MO, MS, RE, D, NC
Usi	=	UA1
Parcheggi pubblici (P1)	=	5 mq/28 mq di SU in incremento – da monetizzare
Verde pubblico	=	18 mq/28 mq di SU in incremento – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	2 posti auto per alloggio in incremento – da realizzare
Altezza massima	=	tre piani fuori terra
Distanze	=	nel rispetto degli allineamenti riportati in planimetria oltre al rispetto delle altre distanze riportate nell'Art. 22 del RUE
Superficie permeabile (SP)	=	40% della superficie del lotto
Oneri aggiuntivi	=	---
Prescrizioni particolari	=	l'intervento si attua mediante un intervento diretto che, sulla base di una convenzione, preveda la realizzazione e cessione al comune delle aree indicate in planimetria da destinare a percorsi ciclopedonali. Per la previsione/progettazione dei percorsi ciclopedonali è necessario il coordinamento con l'Ufficio Tecnico Comunale per stabilire modalità e caratteristiche

SIMBOLOGIA

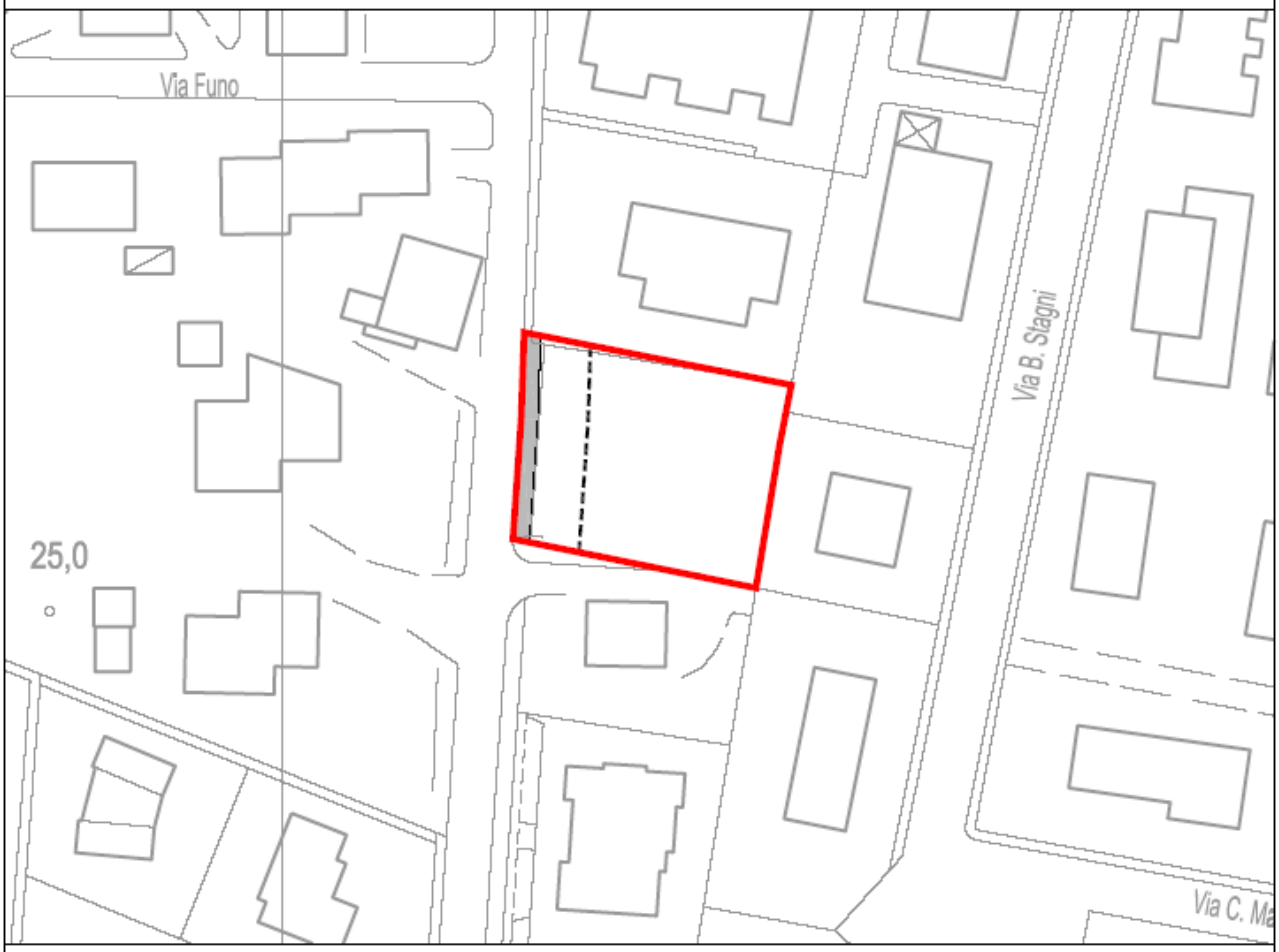
Fascia di rispetto stradale

Aree da cedere per opere di urbanizzazione

SCHEDA PROGETTUALE 10 – Via Casadio 34 – TAV 1c **SCALA 1:1000**

Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	310 mq di SU come incremento della SU esistente
Modalità di intervento	=	MO, MS, RE, D, AM per gli edifici esistenti; NC per le nuove costruzioni
Usi	=	UA1 (una unità abitativa di 80 mq di SU per il titolare o il custode da ricavare all'interno della capacità edificatoria concessa), UC12, UL1
Parcheggi pubblici (P1)	=	40 mq/100 mq di SC in incremento – da monetizzare
Verde pubblico	=	60 mq/100 mq di SC in incremento – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	30 mq/100 mq di SU in incremento – da realizzare
Altezza massima	=	due piani fuori terra
Distanze	=	come da art. 29 del RUE;
Superficie permeabile (SP)	=	40% della superficie del lotto
Oneri aggiuntivi	=	---
Prescrizioni particolari	=	l'intervento si attua mediante una progettazione unitaria che metta in relazione gli edifici esistenti e quelli in ampliamento, compresa la sistemazione delle aree di parcheggio P3

SCHEDA PROGETTUALE 11 - Via Funo 4/4 - TAV 1b **SCALA 1:1000**



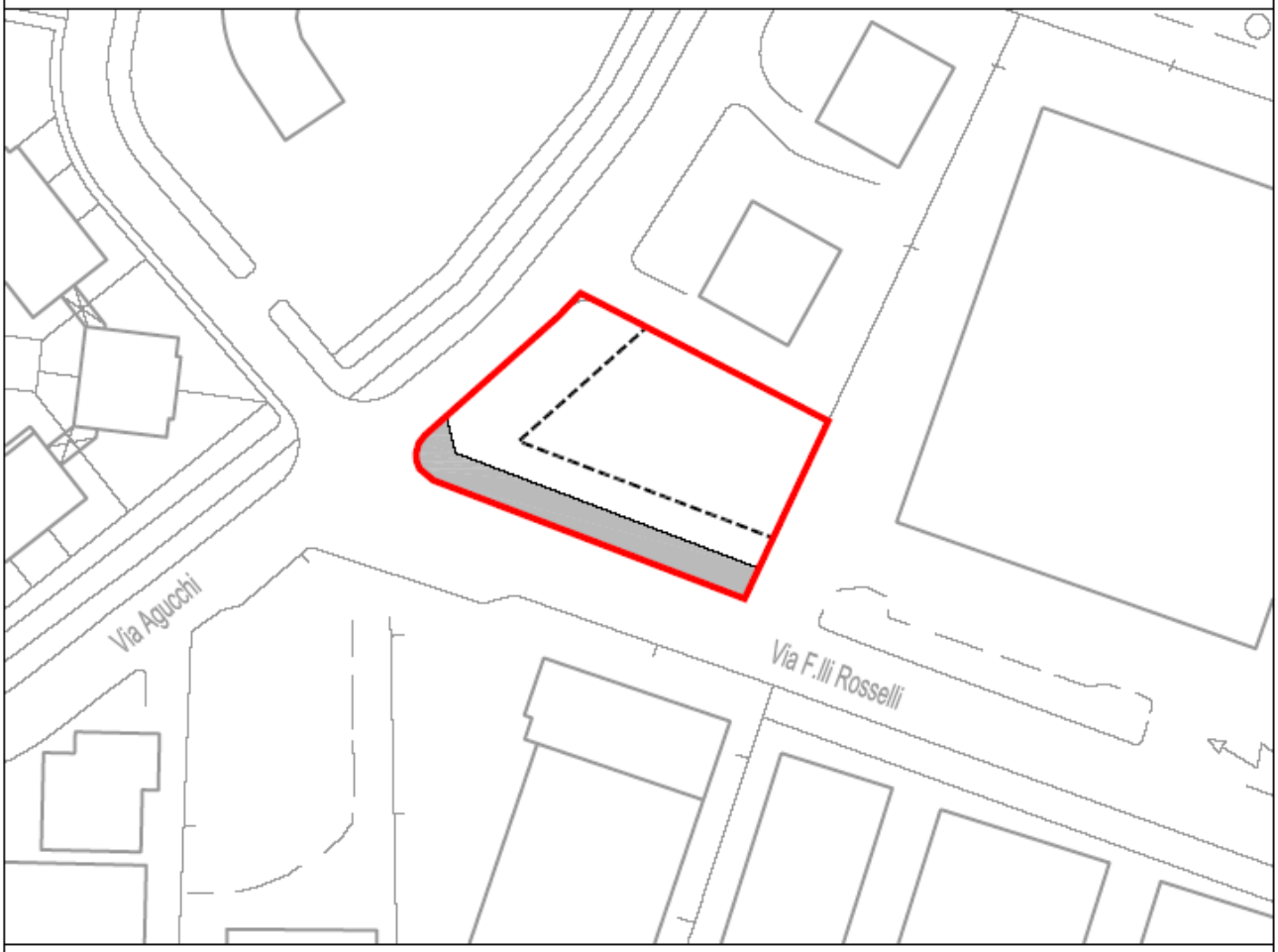
Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	240 mq di SU
Modalità di intervento	=	NC
Usi	=	UA1
Parcheggi pubblici (P1)	=	5 mq/28 mq di SU – da monetizzare
Verde pubblico	=	18 mq/28 mq di SU – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	2 posti auto per alloggio – da realizzare
Altezza massima	=	due piani fuori terra (max 8,50 m.)
Distanze	=	nel rispetto degli allineamenti riportati in planimetria oltre al rispetto delle altre distanze riportate nell'Art. 22 del RUE
Superficie permeabile (SP)	=	40% della superficie del lotto
Oneri aggiuntivi	=	per opere di urbanizzazione generale = 150 €/mq di SU di nuova costruzione
Prescrizioni particolari	=	l'intervento si attua mediante un intervento diretto che, sulla base di una convenzione, preveda la realizzazione e cessione al comune delle aree indicate in planimetria da destinare a percorsi ciclopedonali nonché l'uso famigliare della nuova costruzione. Per la previsione/progettazione dei percorsi ciclopedonali è necessario il coordinamento con l'Ufficio Tecnico Comunale per stabilire modalità e caratteristiche

SIMBOLOGIA

Fascia di rispetto stradale

Aree da cedere per opere di urbanizzazione

SCHEDA PROGETTUALE 12 - Via Agucchi 11 - TAV 1b **SCALA 1:1000**



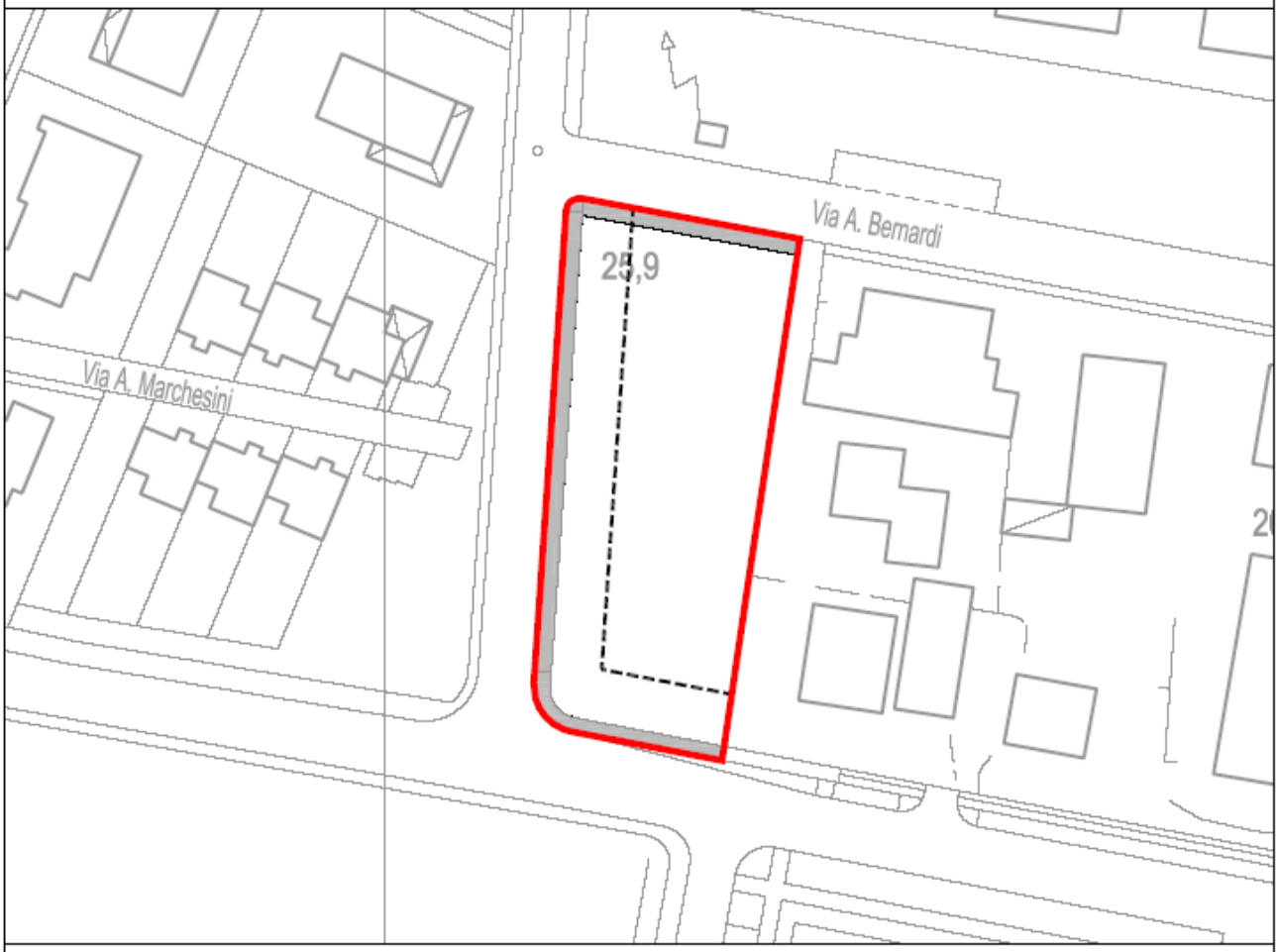
Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	325 mq di SU
Modalità di intervento	=	NC
Usi	=	UA1
Parcheggi pubblici (P1)	=	5 mq/28 mq di SU – da monetizzare
Verde pubblico	=	18 mq/28 mq di SU – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	2 posti auto per alloggio – da realizzare
Altezza massima	=	tre piani fuori terra
Distanze	=	nel rispetto degli allineamenti riportati in planimetria oltre al rispetto delle altre distanze riportate nell'Art. 24 del RUE
Superficie permeabile (SP)	=	40% della superficie del lotto
Oneri aggiuntivi	=	per opere di urbanizzazione generale = 150 €/mq di SU di nuova costruzione
Prescrizioni particolari	=	l'intervento si attua mediante un intervento diretto che, sulla base di una convenzione, preveda la cessione al comune delle aree indicate in planimetria. E' necessario il coordinamento con l'Ufficio Tecnico Comunale per stabilire le modalità di tale cessione

SIMBOLOGIA

Fascia di rispetto stradale

Aree da cedere per opere di urbanizzazione

SCHEDA PROGETTUALE 13 – Via Funo – TAV 1b **SCALA 1:1000**



Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	come da PRG Vigente in quanto residuo confermato = mq 820 di SU
Modalità di intervento	=	NC
Usi	=	UA1
Parcheggi pubblici (P1)	=	5 mq/28 mq di SU – da monetizzare
Verde pubblico	=	18 mq/28 mq di SU – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	2 posti auto per alloggio – da realizzare
Altezza massima	=	tre piani fuori terra
Distanze	=	nel rispetto degli allineamenti riportati in planimetria oltre al rispetto delle altre distanze riportate nell'Art. 22 del RUE
Superficie permeabile (SP)	=	40% della superficie del lotto
Oneri aggiuntivi	=	---
Prescrizioni particolari	=	l'intervento si attua mediante un intervento diretto che, sulla base di una convenzione, preveda la realizzazione e cessione al comune delle aree indicate in planimetria da destinare a percorsi ciclopedonali. Per la previsione/progettazione dei percorsi ciclopedonali è necessario il coordinamento con l'Ufficio Tecnico Comunale per stabilire modalità e caratteristiche

SIMBOLOGIA

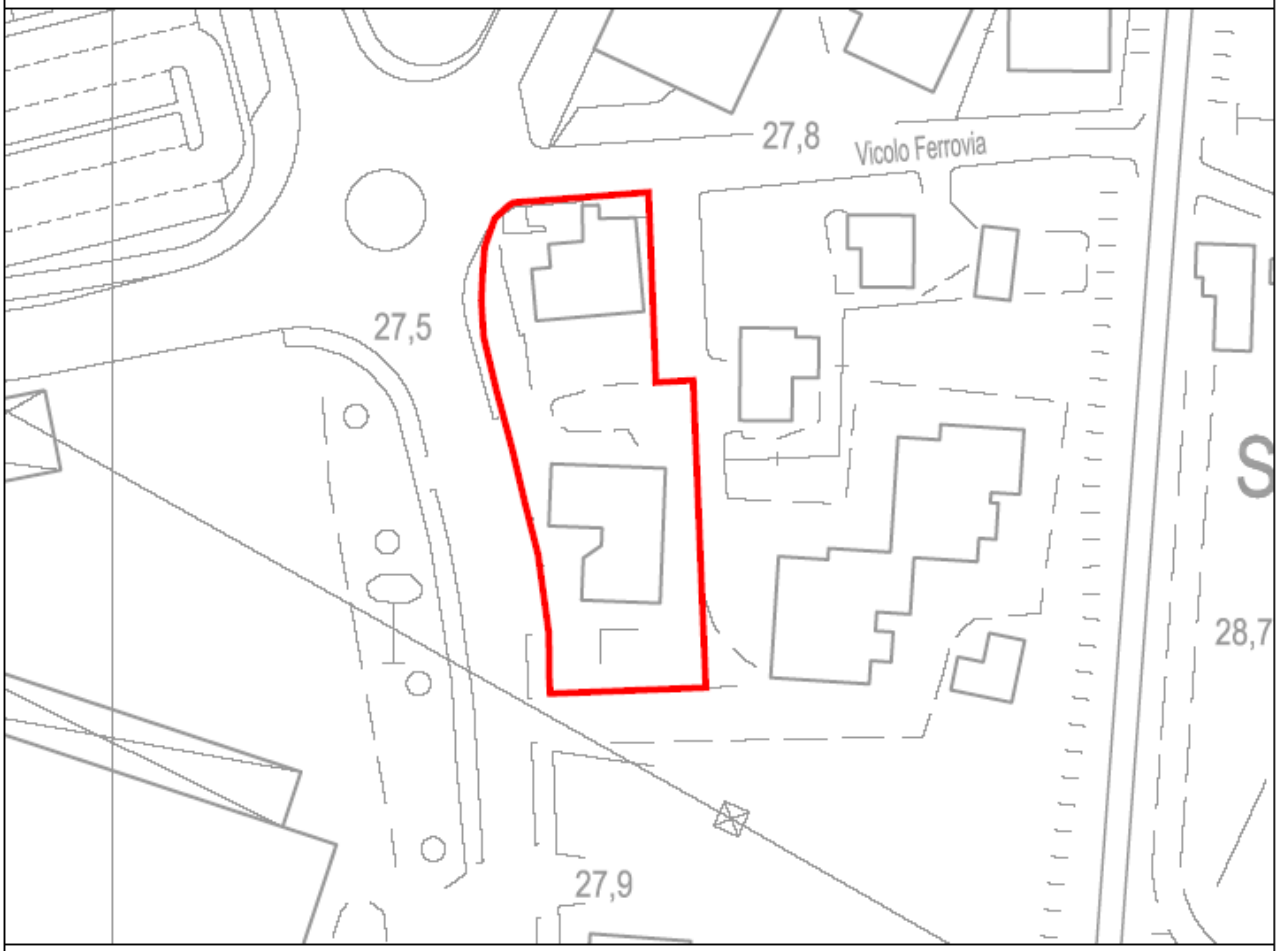
Fascia di rispetto stradale

Aree da cedere per opere di urbanizzazione

SCHEDA PROGETTUALE 14 – Via Casadio – Tavoletta 16 **SCALA 1:5000**

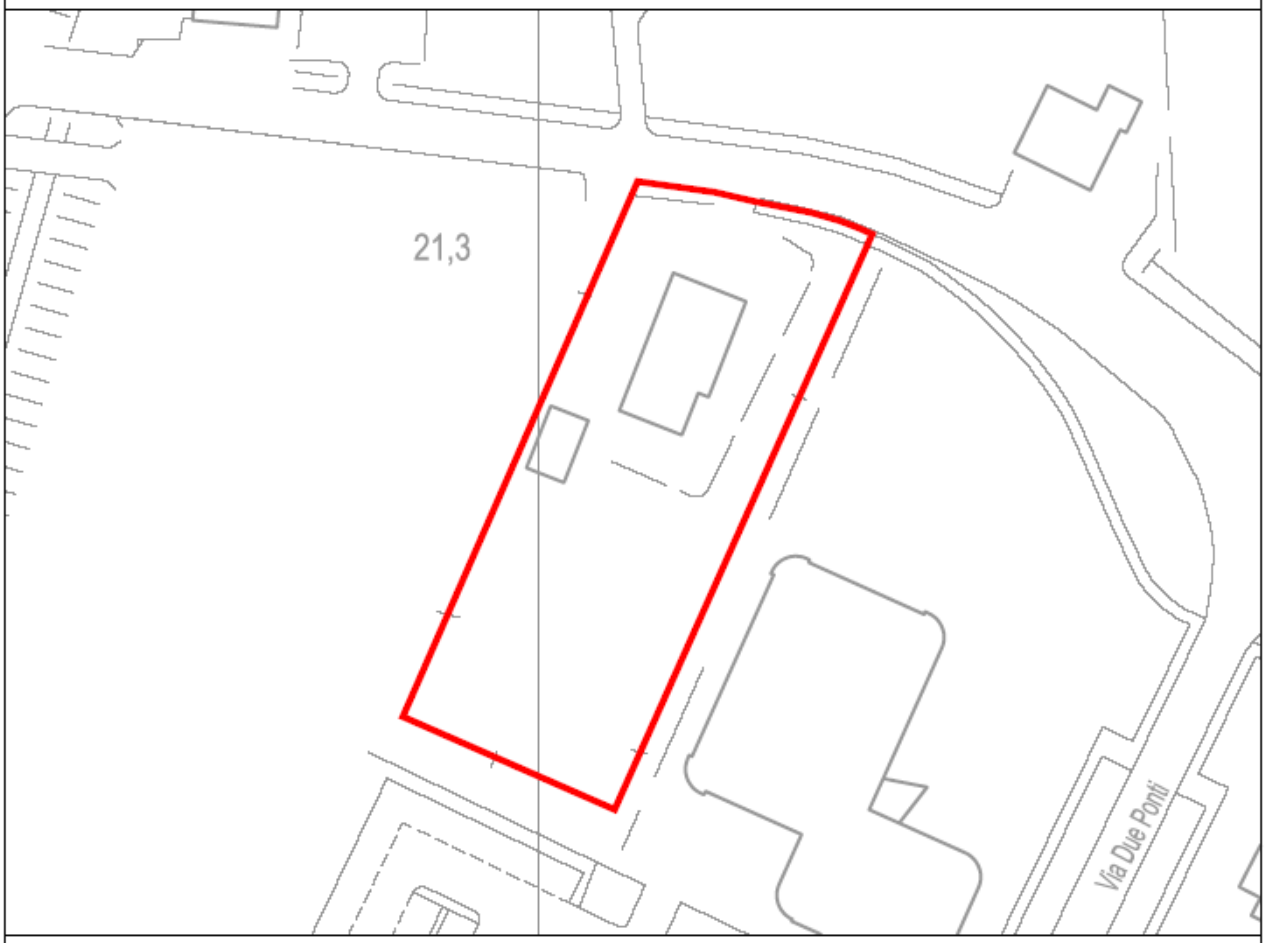
Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	SC = SC esistente, sono ammessi incrementi della superficie degli hangar per il rimessaggio degli ultraleggeri fino ad un massimo del 10% in più dell'esistente
Modalità di intervento	=	MO, MS, RE, D, NC
Usi	=	UC19 per la parte sportiva-ricreativa
Parcheggi pubblici (P1)	=	--
Verde pubblico	=	--
Parcheggi privati (P3)	=	uguale all'esistente
Altezza massima	=	un piano fuori terra
Distanze	=	--
Oneri aggiuntivi	=	--
Prescrizioni particolari	=	l'area è definita per attività sportive-ricreative riferite al volo ultraleggero

SCHEDA PROGETTUALE 15 - Via Galliera 80 e 78 - TAV 1b **SCALA 1:1000**



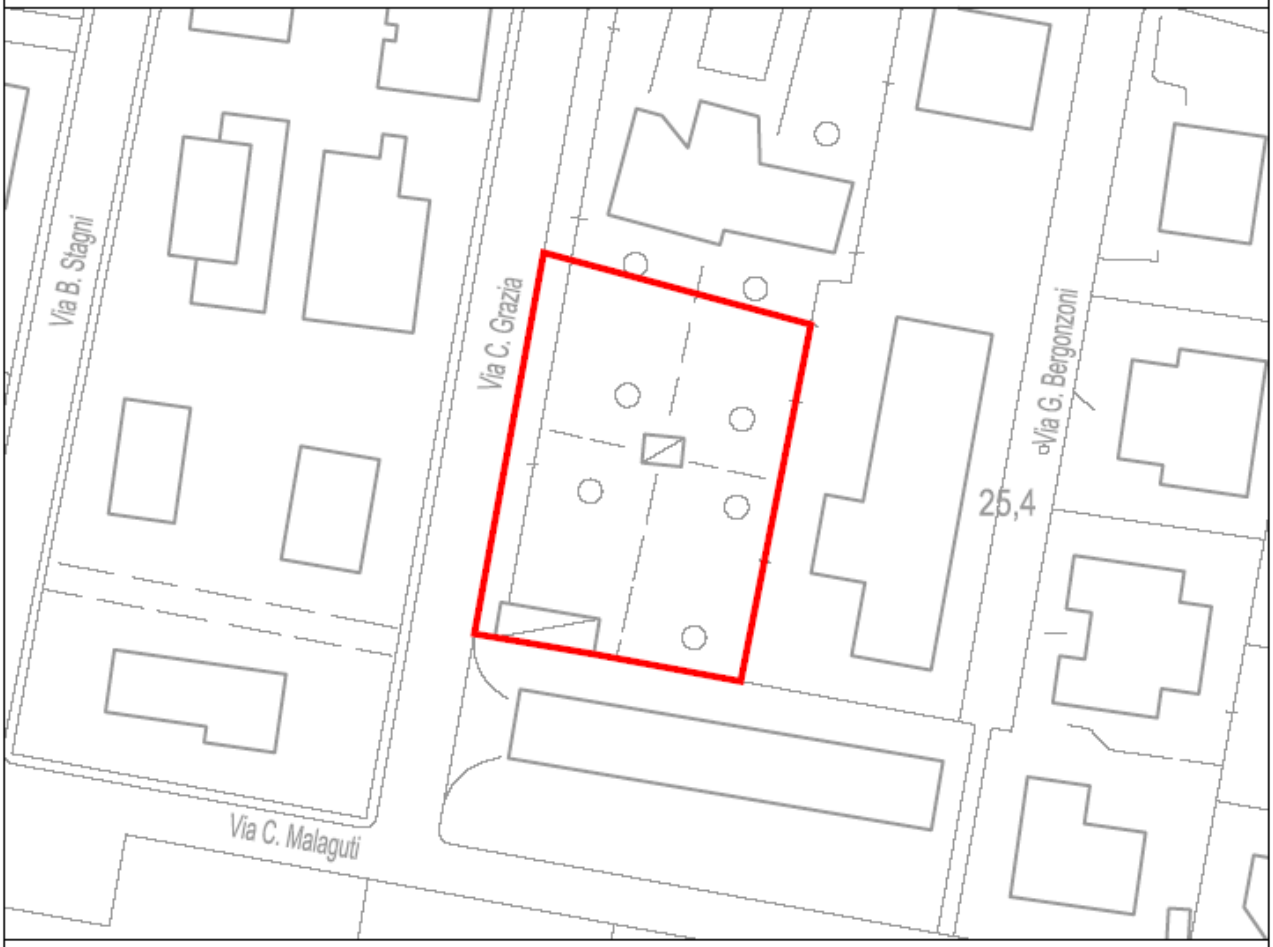
Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente, ma suddivisibile per le due proprietà presenti: - Albergo SABO - Trattoria albergo Bruna
Capacità edificatoria max	=	- Albergo SABO: SC = SC esistente - Trattoria Albergo Bruna: SC = 30% in incremento rispetto la SC esistente
Modalità di intervento	=	MO, MS, RE, D, NC, AM
Usi	=	UC12, UL1
Parcheggi pubblici (P1)	=	40 mq/100 mq di SC in incremento – da monetizzare
Verde pubblico	=	60 mq/100 mq di SC in incremento – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	30 mq/100 mq di SC in incremento – da realizzare
Altezza massima	=	- Albergo SABO: = altezza esistente - Trattoria Albergo Bruna: un piano in più
Distanze	=	come da Art. 29 del RUE;
Oneri aggiuntivi	=	--
Prescrizioni particolari	=	- Sono comunque da osservare i limiti fissati dall'art. 19.8 del PSC in materia di inquinamento elettromagnetico. - Al momento dell'intervento si dovrà valutare assieme all'Ufficio Tecnico Comunale, la migliore soluzione per una adeguata accessibilità ai parcheggi pertinenziali

SCHEDA PROGETTUALE 16 - Via Centese 31 - TAV 1a **SCALA 1:1000**



Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	Uf = 0,60 mq/mq compreso il fabbricato esistente
Modalità di intervento	=	MO, MS, RE, D, NC, AM
Usi	=	UC12, UL1
Parcheggi pubblici (P1)	=	40 mq/100 mq di SC in incremento – da monetizzare
Verde pubblico	=	60 mq/100 mq di SC in incremento – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	30 mq/100 mq di Su in incremento – da realizzare
Altezza massima	=	tre piani fuori terra
Distanze	=	come da Art. 29 del RUE
Superficie permeabile (SP)	=	40% della superficie del lotto
Oneri aggiuntivi	=	--
Prescrizioni particolari	=	l'intervento si attua mediante un intervento diretto che preveda una progettazione unitaria estesa a tutta l'area individuata cartograficamente

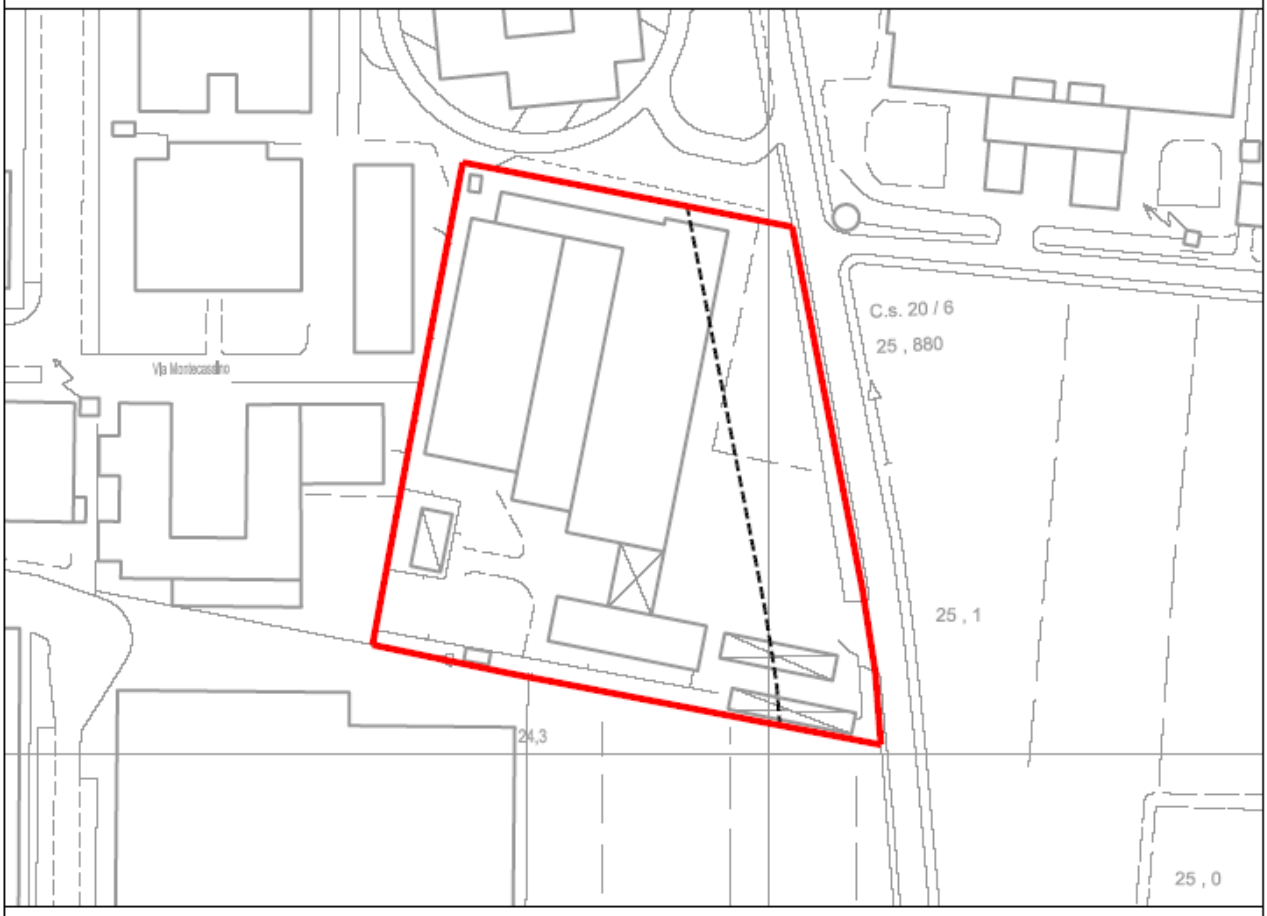
SCHEDA PROGETTUALE 17 - Via Grazia - TAV 1b **SCALA 1:1000**



Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	Uf = 0,25 mq/mq
Modalità di intervento	=	NC
Usi	=	UA1
Parcheggi pubblici (P1)	=	5 mq/28 mq di SU – da monetizzare
Verde pubblico	=	18 mq/28 mq di SU – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	2 posti auto per alloggio – da realizzare
Altezza massima	=	tre piani fuori terra
Distanze	=	come da Art. 22 del RUE
Superficie permeabile (SP)	=	40% della superficie del lotto
Oneri aggiuntivi	=	per opere di urbanizzazione generale = 150 €/mq di SU di nuova costruzione
Prescrizioni particolari	=	---

SCHEDA PROGETTUALE 18 - Via Galliera 319 - TAV 1b

SCALA 1:2000

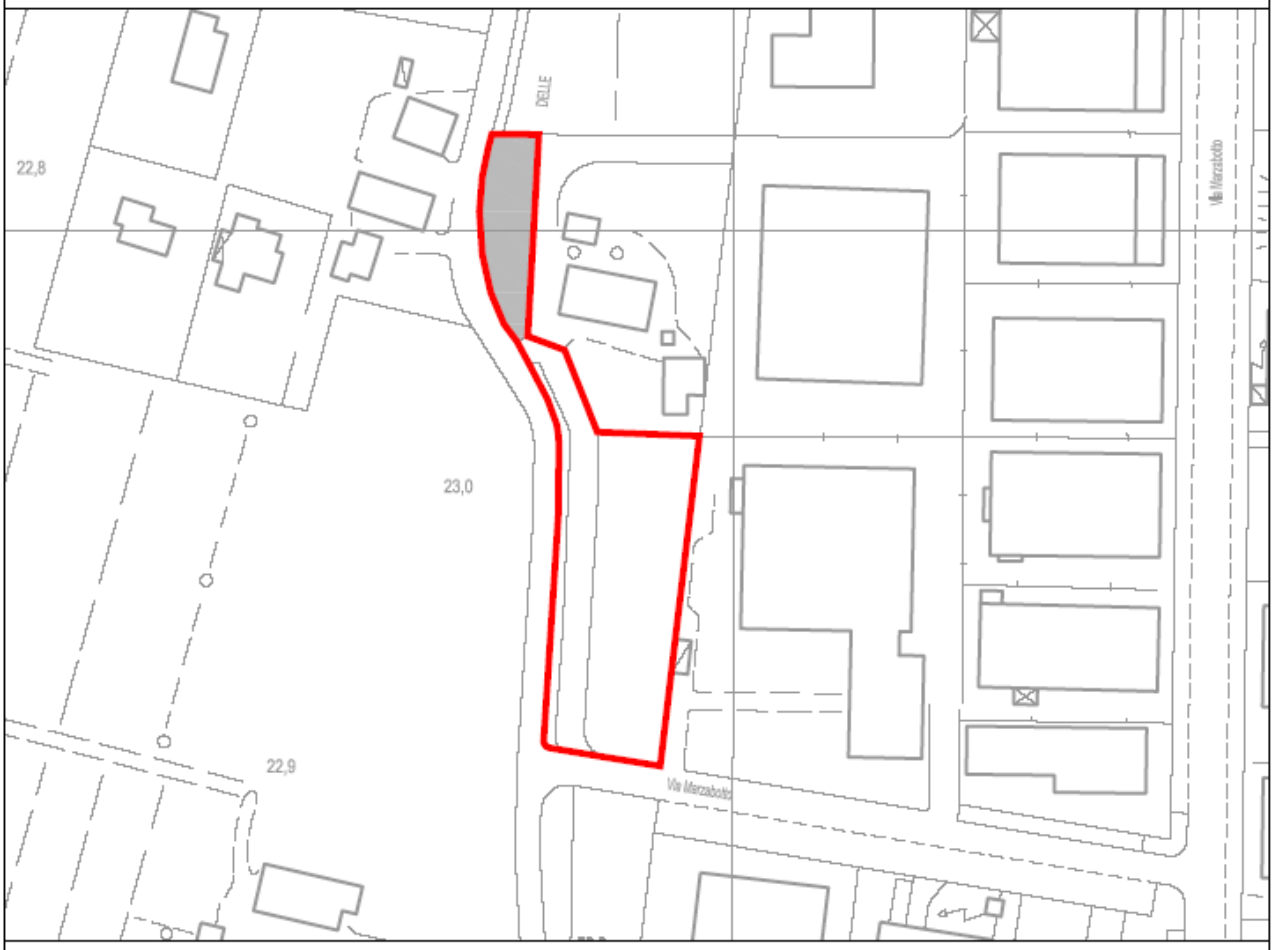


Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	Uf = 0,60 mq/mq compreso il fabbricato esistente
Modalità di intervento	=	MO, MS, RE, D, NC, CD
Usi	=	UC5, UC12, UC17, UC18, UC19, oltre agli USI in atto
Parcheggi pubblici (P1)	=	40 mq/100 mq di SC con cambio d'uso – da realizzare/monetizzare
Verde pubblico	=	60 mq/100 mq di SC con cambio d'uso – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	30 mq/100 mq di SU con cambio d'uso – da realizzare
Parcheggi privati (P4)	=	secondo quanto fissato all'Art. 37 per quanto riguarda la SC che cambia l'uso in commerciale
Altezza massima	=	uguale all'esistente in caso di MO, MS, RE; quattro piani fuori terra in caso di NC
Distanze	=	come da Art. 29 del RUE
Oneri aggiuntivi	=	per opere di urbanizzazione generale = 150 €/mq di SU di cambio d'uso ed incremento
Prescrizioni particolari	=	Il soggetto attuatore dovrà prevedere un accesso canalizzato dalla SP4 senza svolta a sinistra; dovranno essere rispettate le distanze dalla SP 4 come sopra indicato. Gli eventuali parcheggi pubblici P1 non realizzabili all'interno dell'area possono essere monetizzati.

SIMBOLOGIA

- - - - - - - - - Fascia di rispetto stradale

SCHEDA PROGETTUALE 19 - Via Larghe 4 - TAV 1b **SCALA 1:2000**

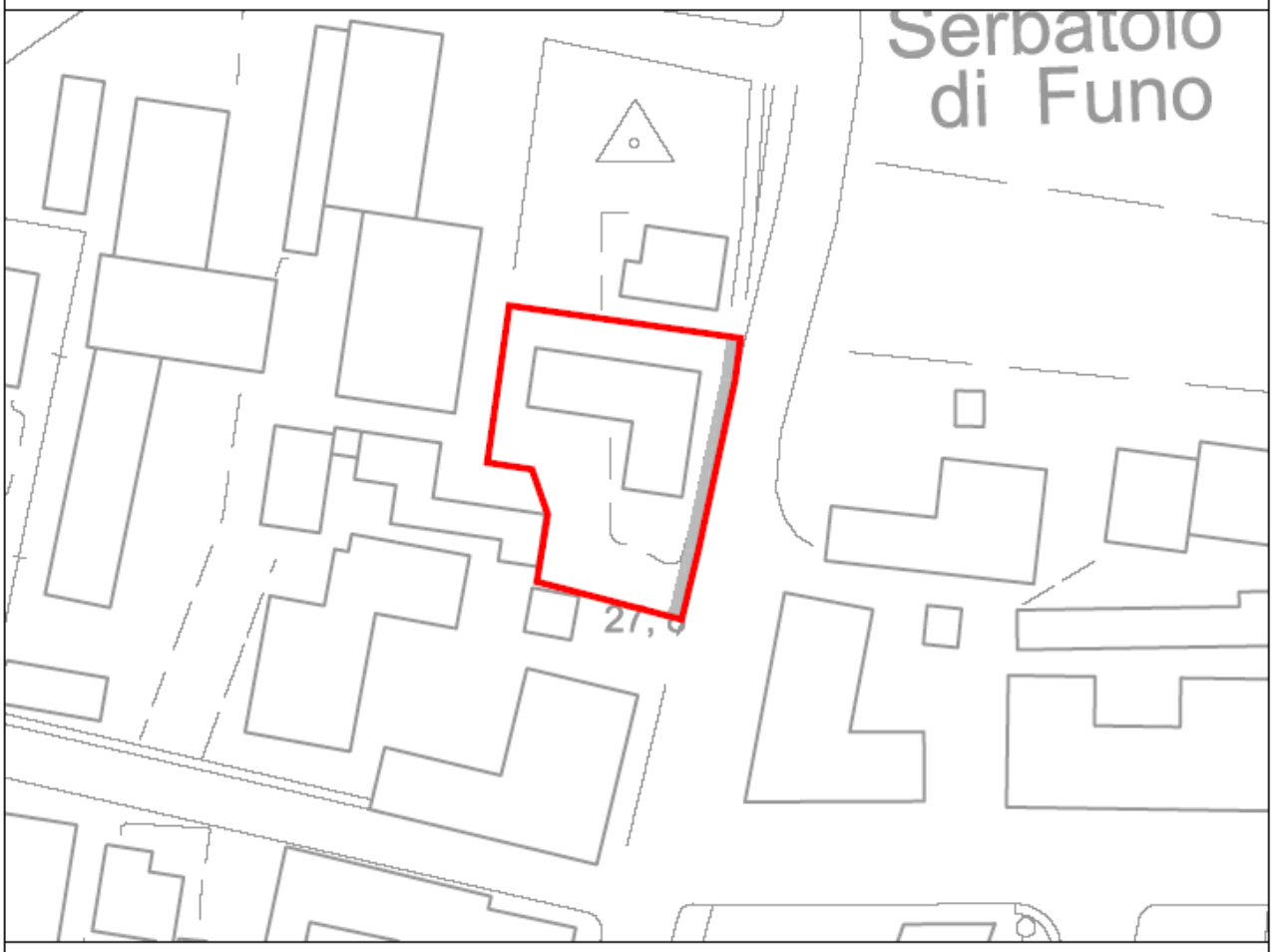


Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	Uf = 0,40 mq/mq
Modalità di intervento	=	NC
Usi	=	UC3, UC12, UC16, UC18
Parcheggi pubblici (P1)	=	40 mq/100 mq di SC – da monetizzare
Verde pubblico	=	60 mq/100 mq di SC – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	30 mq/100 mq di SU – da realizzare
Altezza massima	=	due piano fuori terra
Distanze	=	come da Art. 29 del RUE
Superficie permeabile (SP)	=	40% della superficie del lotto
Oneri aggiuntivi	=	per opere di urbanizzazione generale = 150 €/mq di SU
Prescrizioni particolari	=	l'intervento si attua mediante un intervento diretto che, sulla base di una convenzione, preveda la contestuale cessione al comune delle aree indicate in planimetria da destinare a verde pubblico.

SIMBOLOGIA

Aree da cedere per opere di urbanizzazione

SCHEDA PROGETTUALE 20 - Via Galliera 213 - TAV 1b **SCALA 1:1000**

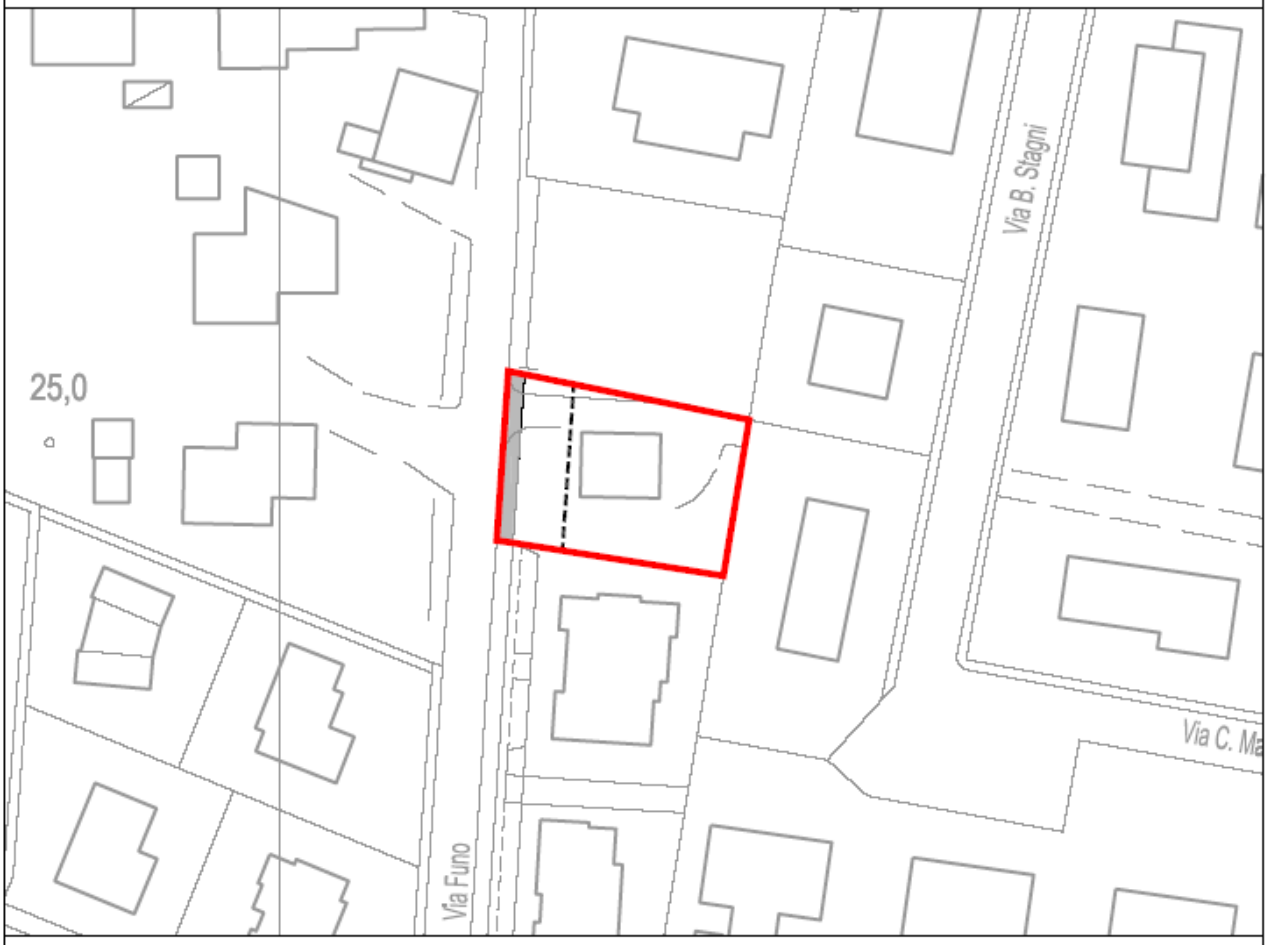


Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente nella tav. 1b, scala 1:2500 del RUE
Capacità edificatoria max	=	- in caso di Ristrutturazione con ampliamento Uf = 25% in più rispetto la SC esistente oltre agli incrementi previsti per gli ambiti AUC-C in materia di risparmio energetico - in caso di demolizione con ricostruzione Uf = 0,30 mq/mq da calcolarsi sulla superficie minima di intervento individuata in cartografia
Modalità di intervento	=	diretto
Usi	=	UA1, UC1, UC3, UC12, UC14, UC18, UC19
Parcheggi pubblici (P1)	=	- per gli usi residenziali = 5 mq/28 mq di SU – da monetizzare - per gli usi terziari e direzionali = 40 mq/100 mq di SC – da monetizzare
Verde pubblico	=	- per gli usi residenziali = 18 mq/28 mq di SU – da monetizzare - per gli usi terziari e direzionali = 60 mq/100 mq di SC – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	2 posti auto per alloggio – da realizzare
Altezza massima	=	tre piani fuori terra
Distanze	=	come da Art. 24 del RUE, con una distanza minima dalla sede stradale non inferiore a quella esistente
Oneri aggiuntivi	=	per opere di urbanizzazione generale = 150 €/mq di SU di nuova costruzione
Prescrizioni particolari	=	l'intervento si attua mediante un intervento diretto che, sulla base di una convenzione, preveda la contestuale cessione al comune delle aree indicate in planimetria da destinare a percorso ciclopedonale.

SIMBOLOGIA

Aree da cedere per opere di urbanizzazione

SCHEDA PROGETTUALE 21 - Via Funo 4/3 - TAV 1b **SCALA 1:1000**



Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	160 mq di SU
Modalità di intervento	=	D,RI,NC
Usi	=	UA1
Parcheggi pubblici (P1)	=	5 mq/28 mq di SU – da monetizzare
Verde pubblico	=	18 mq/28 mq di SU – da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	2 posti auto per alloggio – da realizzare
Altezza massima	=	due piani fuori terra (max 8,50 m.)
Distanze	=	nel rispetto degli allineamenti riportati in planimetria oltre al rispetto delle altre distanze riportate nell'Art. 22 del RUE
Superficie permeabile (SP)	=	40% della superficie del lotto
Oneri aggiuntivi	=	per opere di urbanizzazione generale = 150 €/mq di SU di nuova costruzione
Prescrizioni particolari	=	l'intervento si attua mediante un intervento diretto che, sulla base di una convenzione, preveda la realizzazione e cessione al comune delle aree indicate in planimetria da destinare a percorsi ciclopedonali. Per la previsione/progettazione dei percorsi ciclopedonali è necessario il coordinamento con l'Ufficio Tecnico Comunale per stabilire modalità e caratteristiche

SIMBOLOGIA

Fascia di rispetto stradale

Aree da cedere per opere di urbanizzazione

APPENDICE

1) DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

2) DEFINIZIONI TECNICHE PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA

3) DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

4) GLOSSARIO DI ULTRIORI DEFINIZIONI E DI TERMINI NEL LESSICO DEL SETTORE URBANISTICO-EDILIZIO

1) DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI
Allegato alla LR 31 del 25/11/2002

LE DEFINIZIONI CHE SEGUONO SONO RIFERITE ALLE "DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI" DI CUI ALL'ALLEGATO ALLA LR 31/2002

OGGETTO	DEFINIZIONE
Interventi di manutenzione ordinaria (MO)	Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti
Interventi di manutenzione straordinaria (MS)	Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
Restauro scientifico (RS)	Gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Il tipo di intervento prevede: 1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri; 2) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali: - murature portanti sia interne che esterne; - solai e volte; - scale; - tetto, con ripristino del manto di copertura originale; 3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo; 4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali;
Interventi di restauro e risanamento conservativo (RC)	Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
Ripristino tipologico (RT)	Gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale. Il tipo di intervento prevede: - il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici; - il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri; - il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura;
Interventi di ristrutturazione edilizia (RE)	Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demoli-

	zione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici;
Interventi di nuova costruzione (NC)	Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali: 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 6); 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune; 3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato; 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo; 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee; 6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale; 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
Interventi di ristrutturazione urbanistica (RU)	Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
Demolizione (D)	Gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne;
Recupero e risanamento delle aree libere (RAL)	Gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi;
Significativi movimenti di terra (MM)	I rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. Il Regolamento urbanistico ed edilizio, nelle seguenti specificazioni, definisce le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi al fine di stabilirne la rilevanza.

ULTERIORI SPECIFICAZIONI RIGUARDANTI GLI INTERVENTI EDILIZI E DEFINIZIONI DI ALTRI INTERVENTI

Ulteriori specificazioni relative agli interventi edilizi (introdotte dal presente RUE)

OGGETTO	DEFINIZIONE
Interventi di manutenzione ordinaria (MO)	In particolare rientrano in tale tipologia d'intervento: - pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti; - pulitura, riparazioni, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie; - rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie; - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici; - tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni; - riparazione e sostituzione di infissi interni, grondaie e canne fumarie; - riparazione e sostituzione di pavimenti interni; - interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 mt e diametro non superiore a 1 mt, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda ed i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi.[65]
Interventi di manutenzione straordinaria (MS)	- In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi di materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento comportante anche rifacimento ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici, nonché la realizzazione, la modifica o l'eliminazione di murature interne alle U.I. od alle parti comuni. - Rientrano in tale categoria anche gli interventi di adeguamento tecnologico che comportino la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili per la installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale dell'abitazione con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche e del risparmio energetico, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari. - Nel caso di interventi su edifici classificati dalla strumentazione urbanistica comunale, vanno comunque rispettati, nella manutenzione straordinaria, i vincoli e le modalità d'intervento prescritti dalla stessa per tali edifici. - Costituiscono "manutenzione straordinaria", ai fini dell'accesso ai titoli abilitativi di cui alla LR n. 31/2002, gli interventi finalizzati all'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica asserviti alle esigenze energetiche dell'edificio, fermo restando il rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle prescrizioni contenuti negli strumenti di pianificazione ed urbanistica vigenti, e nell'osservanza dei vincoli di tutela del patrimonio storico-artistico[66]
Restauro scientifico (RS)	I progetti di restauro scientifico devono essere redatti sulla base di una accurata analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro scientifico deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi. La collocazione di antenne paraboliche e condizionatori, deve avvenire con particolare cautela, e la loro posizione dovrà essere attentamente valutata evitando che restino "a vista"
Interventi di restauro e risanamento conservativo (RC)	Gli interventi di restauro e risanamento conservativo riguardano le unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto

[65] *Cfr. art. 11 D.lgs 30/5/2008 n. 115 (G.U. 154 del 3/7/2008)*

[66] *Cfr. Allegato 2, punto 18, direttiva regionale n.156/2008 "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici".*

	elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono classificati nei tipi seguenti: - restauro e risanamento conservativo di tipo A (RC-A); - restauro e risanamento conservativo di tipo B (RC-B); Gli interventi sui manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale devono in ogni caso attenersi ai seguenti principi: - conservazione dell'impianto urbanistico originario di appartenenza, senza alterare i rapporti tra edifici e area cortiliva di pertinenza; - eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue dell'impianto originario; - rispetto dell'ingombro di sedime, dell'altezza in gronda, dell'andamento e della pendenza delle falde di copertura; - possibilità di realizzare nuove aperture o tamponamenti di aperture esistenti, anche parziali, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, avendo particolare cura nel rispettare il più possibile la dimensione e la partitura delle finestre originarie ed i loro allineamenti orizzontali e verticali; - possibilità di tamponamento del perimetro esterno (senza incremento di volume) delle strutture di servizio agricolo, quali fienili, stalle con fienile, "barchesse", ecc., avendo cura che il nuovo tamponamento sia riconoscibile ed assicurando la leggibilità della struttura originaria dell'edificio. Il limite del tamponamento dovrà in ogni caso essere arretrato rispetto agli elementi strutturali preesistenti (muratura o pilastro). Non è consentita la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, in quanto incongrui con la tipologia originaria dell'edificio. Logge e porticati potranno essere ricavati esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio; - rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive originarie in quanto tipiche della tradizione dell'area e dell'ambiente di appartenenza, con particolare riguardo per: - le strutture verticali e le chiusure di tamponamento; - la struttura e il manto di copertura; - le partizioni orizzontali interne; - gli sporti di gronda, gli eventuali cornicioni, le lattonerie di ogni genere; - la tinteggiatura delle parti esterne intonacate; - le chiusure esterne di porte e finestre, ivi compresi i portoni per le eventuali strutture di servizio, le autorimesse, ecc.; - le inferriate di sicurezza per porte e finestre al piano terra; - i comignoli, le soglie e gli eventuali bancali delle finestre; - le pavimentazioni esterne; - le recinzioni; - rispetto della riconoscibilità percettiva degli spazi interni originali maggiormente significativi evidenziando, ove possibile, la continuità delle strutture verticali tramite la realizzazione di doppi volumi soppalcati, evitando di tagliare le volte esistenti, ecc.; - qualificazione degli spazi esterni di pertinenza, tramite interventi di riqualificazione paesaggistica, che prevedano la sistemazione degli spazi aperti e delle aree verdi, in relazione al paesaggio agrario circostante, da definire con apposito progetto di riassetto paesaggistico e vegetazionale.
Restauro e risanamento conservativo tipo A (RC-A)	Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo tipo A riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica da mantenere, le caratteristiche strutturali e morfologiche dell'edificio e permette il suo completo recupero. Il tipo di intervento prevede: a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante: - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni: su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico; - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza; b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali: - murature portanti sia esterne che interne; - solai e volte; - scale; - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

	c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici al medesimo; d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti. I progetti di restauro e risanamento conservativo di tipo A devono essere redatti, ove sia disponibile la documentazione specifica, sulla base di una analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso. Il restauro e risanamento conservativo di tipo A può prevedere il recupero dei corpi edilizi recenti, edificati come ampliamento organico del fabbricato principale e non classificabili nella categoria della superfetazione, in base ad un progetto architettonico che ridefinisca la configurazione dei fronti, al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario, ma senza omogeneizzarlo con quest'ultimo. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo di tipo A deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE.
Restauro e risanamento conservativo tipo B (RC-B)	Gli interventi di restauro e risanamento conservativo tipo B riguardano le unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico. Il tipo di intervento prevede: a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, mediante: - la conservazione dell'impianto tipologico originario conservato, - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, in relazione ad esigenze di illuminazione/areazione dei locali interni, perché ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato, - il recupero degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti mantenendo fisse le quote dei davanzali delle finestre, di eventuali cornici e della linea di gronda. In presenza di elementi di particolare valore architettonico o artistico posti all'interno dei fabbricati, tali elementi dovranno essere mantenuti e restaurati; b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio; c) l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici al medesimo; d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti. I progetti di restauro e risanamento conservativo di tipo B devono mettere in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso. Il restauro e risanamento conservativo di tipo B può prevedere il recupero dei corpi edilizi recenti, edificati come ampliamento organico del fabbricato principale e non classificabili nella categoria della superfetazione, in base ad un progetto architettonico che ridefinisca la configurazione dei fronti, al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario ma senza omogeneizzarlo con quest'ultimo. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo di tipo B deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto, ove leggibile.

	In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE.
Interventi di ristrutturazione edilizia (RE)	In tale categoria sono ricompresi gli interventi di seguito specificati*:* 1. Ristrutturazione (RE) Gli interventi di ristrutturazione riguardano le unità edilizie con elementi o parti di essi, esterne od interne, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici architettonici, mediante: - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico: mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi; - il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico; - il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi nonché dei servizi; - l'inserimento di nuovi elementi ed impianti Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici. 2. **Ristrutturazione con vincolo parziale (REV)**: tale intervento è finalizzato agli interventi sugli edifici esistenti in territorio agricolo laddove appositamente individuati o in altre parti del territorio dove specificatamente indicato negli elaborati grafici del presente RUE. Tale intervento esclude la demolizione e fedele ricostruzione, e prevede: - l'utilizzazione di tutta la superficie recuperabile all'interno della sagoma planovolumetrica dell'edificio, nei limiti fissati dalle condizioni di ammissibilità individuate dall'abaco degli edifici allegato al presente RUE; - la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante la ricomposizione dei fronti, anche tamponando le parti aperte lasciando in evidenza la struttura originaria e la tipologia della copertura; - interventi sulla struttura attraverso il consolidamento esteso a larghe parti dell'edificio; - la previsione di un insieme sistematico di opere che possono portare, internamente, ad un organismo in tutto od in parte diverso dal precedente (nel caso di cambio d'uso); - l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari necessari; - la previsione di nuove unità abitative nei limiti previsti nell'abaco degli edifici allegato al presente RUE. 3. **Ripristino edilizio (RED)** Gli interventi di ripristino edilizio riguardano gli spazi già edificati e ora completamente demoliti dei quali non è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione e per i quali è necessario ricostituire la compagine edilizia originaria. Il tipo di intervento prevede la ricostruzione con un nuovo intervento nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali, prevalenti nell'isolato, prevedendo la quota di parcheggi fissata dall'Art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942 n° 1150[67], così come modificato dall'Art. 2, comma 2 della legge 24 marzo 1989 n° 122[68] e la cessione o monetizzazione di uno standard di parcheggio pubblico secondo quanto previsto dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale. Si definisce ristrutturazione edilizia globale quella che interessa l'intero edificio.
Interventi di ristrutturazione urbanistica (RU)	Gli interventi riguardano le unità minime d'intervento, contenenti unità edilizie incongrue all'organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbanistico. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante la demolizione e costruzione, sulla base di parametri planovolumetrici specificati ammessi, e ricavati dalla organizzazione morfologica e tipologica originaria. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica nelle parti ricostruite, sia per le strutture che per le finiture, devono essere rispondenti alle tecnologie, ai valori ed agli elementi compositivi funzio-

[67] *L 17 agosto 1942 n. 1150 "Legge urbanistica" (G.U. n. 244 del 16/10/1942*
[68] *L 24 marzo 1989 n. 122 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959 n. 393" (G.U. n. 80 del 6/4/1989).*

	nali e morfologici dell'architettura contemporanea, evitando in ogni caso falsificazioni e ricostruzioni puramente imitative dell'architettura antica. Non sono ammesse contraffazioni dei materiali antichi con materiali moderni, né degli elementi morfologici e compositivi dell'architettura antica.
Significativi movimenti di terra (MM)	In particolare la rilevanza di tali interventi risulta significativa qualora interessino profondità o rilevati superiori a mt. 0,50 dal livello di campagna, l'area interessata dagli stessi sia superiore a mq 2000 e/o il volume di terra movimentato superiore a mc 500 e qualora, comunque, si determini una rilevante e permanente modificazione degli aspetti morfologici del territorio, anche sotto il profilo dell'assetto idraulico.
Definizioni di altri interventi	
Ampliamento (AM)	Si definisce ampliamento di edificio esistente, l'intervento che comporta una modifica planovolumetrica dello stesso edificio; ai fini della classificazione degli interventi edilizi, rientrano nell'ambito della "nuova costruzione", gli interventi di ampliamento che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale; Gli interventi possono comportare o meno la contestuale trasformazione delle parti esistenti e/o incremento delle superfici
Ricostruzione (RI)	Si definisce ricostruzione l'intervento che comporta la demolizione totale o parziale di una costruzione e la realizzazione, sulla stessa area di pertinenza, ma anche su diversa area di sedime, di una nuova diversa costruzione, a parità o meno di Superficie complessiva.
Mutamento della destinazione d'uso - Cambio d'uso (CD)	Si definisce mutamento della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari (con o senza esecuzione di opere) la modificazione dell'uso come classificato dall'art. 2.7.2 del presente RUE. In particolare si ha cambio d'uso senza variazione del carico urbanistico nel passaggio tra usi della medesima categoria (come definite dalla LR 46/88). Si ha invece cambio d'uso con variazione del carico urbanistico nel passaggio tra usi compresi in categorie diverse (come definite dalla LR 46/88). Più specificatamente si ha un incremento del carico urbanistico nei passaggi da categoria d'uso: - produttivo verso abitativo - produttivo verso terziario - produttivo verso ricettivo - ricettivo verso abitativo - ricettivo verso terziario - abitativo verso terziario - agricolo verso qualsiasi categoria d'uso.

2) DEFINIZIONI TECNICHE PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA
Atto di coordinamento delibera C.R. n° 279 del 4 febbraio 2010

LE DEFINIZIONI CHE SEGUONO SONO RIFERITE ALL'ATTO DI COORDINAMENTO SULLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA, DI CUI ALLA DELIBERA C.R. n° 279 del 4 febbraio 2010

(Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniforni per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi)

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

OGGETTO	DEFINIZIONE
1. Superficie territoriale (ST)	Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali. *Nota:* *La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.*
2. Superficie fondiaria (SF)	Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento. *Nota:* *La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.*
3. Densità territoriale	Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale. La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.
4. Densità fondiaria	Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.
5. Ambito	Parte di territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.
6. Comparto	Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.
7. Lotto	Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
8. Unità fondiaria	Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica Sono, ad esempio, unità fondiarie: - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inedificati"; - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili; - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.
9. Superficie minima di intervento	Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.
10. Potenzialità edificatoria	Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell' area dagli strumenti urbanistici. *Nota:* *La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.*
11. Carico urbanistico	Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza

OGGETTI E PARAMETRI EDILIZI	
12. Area di sedime	Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.
13. Superficie coperta (Sq)	Proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio.
14. Superficie permeabile (Sp)	Porzione inedificata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera. *Nota:* *Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile sarà computata al 50% nel caso di superfici grigliate con masselli autobloccanti; la superficie in elementi grigliati in plastica sarà computata al 100%.*
15. Rapporto /indice di permeabilità (Ip)	Rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale o fondiaria. Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale. Si definiscono così l'Indice di permeabilità territoriale (Sp/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (Sp/SF)
16. Rapporto di copertura (Q)	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (Sq/SF). Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso con una percentuale.
SUPERFICI	
17. Superficie lorda (Sul) *denominata anche* ***superficie utile lorda***	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne.
18. Superficie utile (Su)	Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne. Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati. La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono. Si computano nella superficie utile: • le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra; • le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70; • i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998. Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile: • i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi; • le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).
19. Superficie accessoria (Sa)	Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80. Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria: • spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze; • le tettoie con profondità superiore a 1,50m (va considerata tutta la superficie, anche quella fino a 1,50m); • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70; • i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998; • i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80; • le autorimesse e i posti auto coperti; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;

	• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.
20. Superfici escluse dal computo della Su e della Sa	Non costituiscono né superficie utile né accessoria: • i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico; • gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; • le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali; • i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe; • le pensiline; • le tettoie con profondità inferiore a m 1,50; • i tetti verdi non praticabili; • i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni; • i pergolati a terra; • gli spazi con altezza inferiore a m 1,80; • vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche).
21. Superficie complessiva (Sc)	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (Sc = Su + 60% Sa): vedi successiva specificazione alla tabella "ULTERIORI SPECIFICAZIONI RIGUARDANTI IL COMPUTO DELLE SUPERFICI" .
22. Superficie catastale (Sca)	Si veda l'Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".
23. Parti comuni / condominiali	Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.
24. Superficie di vendita (Sv)	Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione. Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344.
25. Area dell'insediamento (Ai)	Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente. La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.
SAGOME E VOLUMI	
26. Sagoma planivolumetrica	Figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.
27. Sagoma	Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.
28. Volume totale o lordo (Vt)	Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica .
29. Volume utile (Vu)	Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.
PIANI	
30. Piano di un edificio	Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.
31. Piano fuori terra	Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a

	quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.
32. Piano seminterrato	Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio. Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati. Sono assimilati a piani fuori terra: • i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante; • i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.
33. Piano interrato	Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio. Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.
34. Sottotetto	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
35. Soppalco	Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.
ALTEZZE	
36. Altezza dei fronti (Hf)	Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote: - intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su; - linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°; - linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°; - sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20, per gli edifici con copertura piana; - media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione. Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi: • i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni; • i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.
37. Altezza dell'edificio(H)	Altezza massima tra quella dei vari fronti.
38. Altezza utile (Hu)	Altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari. Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m 1,80), e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici. Ai fini del rispetto dei requisiti cogenti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).
39. Altezza virtuale (o altezza utile media) **(Hv)**	Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.
40. Altezza lorda dei piani	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.
DISTANZE	
41. Distanza dai confini di zona o di ambito ur-	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona o di ambito urbanistico.

banistico	
42. Distanza dai confini di proprietà	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà.
43. Distanza dal confine stradale	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della strada.
44. Distanza tra edifici / Distacco (De)	Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio.
45. Indice di visuale libera (Ivl)	Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.
ALTRE DEFINIZIONI	
46. Volume tecnico	Spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro – produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai. Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili.
47. Vuoto tecnico	Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.
48. Unità immobiliare	Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.
49. Alloggio	Unità immobiliare destinata ad abitazione
50. Unità edilizia	Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.
51. Edificio o fabbricato	Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico – funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. Per edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione. Per edificio non residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.
52. Edificio unifamiliare/monofamiliare	Edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.
53. Pertinenza (spazi di pertinenza)	Opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale. La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.
54. Balcone	Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
55. Ballatoio	Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.
56. Loggia/loggiato	Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

57. Lastrico solare	Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.
58. Pensilina	Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.
59. Pergolato	Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.
60. Portico/porticato	Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.
61. Terrazza	Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
62. Tettoia	Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.
63. Veranda	Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.
64. Tetto verde	Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radificano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).

ULTERIORI SPECIFICAZIONI RIGUARDANTI IL COMPUTO DELLE SUPERFICI	
OGGETTO	**SPECIFICA**
Modifiche, realizzazione o eliminazione di partizioni interne alle U.I. o parti comuni	Le variazioni di SU e SA a seguito di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, limitate a quanto può derivare dalla modifica, realizzazione o eliminazione di partizioni interne alle U.I. o interne alle parti comuni, così come dall'eventuale ispessimento di strutture portanti o chiusure esterne per finalità strutturali o di isolamento, non comportano, ai fini dei titoli abilitativi, l'adeguamento dei parametri originari dell'unità immobiliare su cui si interviene e delle sue dotazioni.
Superfici escluse dal computo di SU e di SA	Casette in legno da giardino ad uso accessorio, fino a 9 mq di superficie, altezza di colmo massima di m 2,50 e fino a un massimo di una per ogni edificio. Per le funzioni non residenziali: - silos utilizzati per esigenze produttive ed aziendali agricole; - strutture precarie tipo copri - scopri esclusivamente in aderenza ai fabbricati e funzionali ad operazioni temporanee; ~~- superfici coperte da strutture a sbalzo (pensiline e sporti in genere) aventi profondità fino a m 1,40; sono computate le superfici di strutture a sbalzo per la parte eccedente la profondità di m 1,40;~~ - le tettoie a sbalzo o su pilastri, anche con funzione di copertura dei parcheggi privati interni alle aziende, completamente aperte su ogni lato o, se costruite a ridosso dei fabbricati principali completamente aperte sui restanti lati, non vengono computate se la loro superficie coperta non supera il 25 % dell'indice edificatorio dell'Ambito di appartenenza; vanno comunque rispettate le distanze minime dai confini; - strutture stagionali (max 6 mesi all'anno) a copertura di spazi collegati a pubblici esercizi, attività commerciali o di servizio (dehors).
Specificazione per interventi di coibentazione termica su edifici esistenti	- Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 cm, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica di cui al D.Lgs 192/2005 e direttiva regionale 156/2008, non sono considerati nei computi per la determinazione delle superfici con riferimento alla sola parte eccedente i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e di copertura, e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi, è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal presente RUE, in merito alle distanze minime tra edifici e dai confini, alle distanze minime di protezione dal nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. - Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza di cui al D.Lgs 192/2005 e della direttiva regionale 156/2008, è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal presente RUE, in merito alle distanze minime tra edifici e dai confini, nella misura massima di 20 cm per il maggior spessore delle pareti verticali esterne, nonché delle altezze massime degli edifici nella misura massima di 25 cm, per il maggior spessore degli elementi di copertura. - L'applicazione delle disposizioni di cui ai commi precedenti non può in ogni caso derogare dalle prescrizioni del Codice Civile, e da quelle in materia di sicurezza stradale e antisismica[69].
Dotazioni minime ~~di SU e~~ di SA	Per la funzione abitativa: in tutti gli interventi di NC e di RE globale per ogni unità immobiliare, deve essere previsto un minimo di 20 mq di Sa destinata ad autorimesse e cantine; in tutti gli altri interventi su edifici esistenti va quanto meno mantenuta la dotazione di Sa esistente, qualora inferiore al minimo.
Rapporto fra SU e SA	Per la funzione abitativa, in tutti gli interventi, la Sa non può essere superiore al 60% della Su dell'assetto di progetto. La Sa in quantità eccedente il 60% di Su è da computarsi come Su ai fini del rispetto degli indici edificatori.
Utilizzazione fondiaria (UF)	Esprime la Superficie Utile massima realizzabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria

[69] *Cfr. art. 11 Dlgs 115 del 30/5/2008 (G.U. 154 del 3/7/2008) e D.Lgs 56/2010*

	SU/SF. Ad essa è sempre aggiunta la quota di Superficie Accessoria (SA) secondo quanto specificato al punto precedente.
Utilizzazione territoriale (UT)	Esprime la Superficie Utile massima realizzabile per ogni metro quadrato di Superficie Territoriale SU/ST.
Superficie complessiva (SC)	La Superficie Complessiva descritta in precedenza, (SC = SU + 60% SA) costituisce unicamente il parametro riferito al calcolo del contributo di costruzione, secondo i criteri stabiliti dalle relative delibere regionali e comunali.

3) DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI ABILITATIVI EDILIZI
Atto di coordinamento delibera C.R. n° 279 del 4 febbraio 2010

LA DOCUMENTAZIONE INDICATA DI SEGUITO E' RIFERITA ALLA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI ABILITATIVI EDILIZI DI CUI ALLA DELIBERA C.R. n° 279 del 4 febbraio 2010

(Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi)

Sezione 1 - Documentazione necessaria per la DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA)

(atto o elaborato)	(quando occorre)
Documentazione generale	
1.1. Titolo ad intervenire (1)	Per tutti gli interventi.
1.2. Documentazione catastale (1)	Per tutti gli interventi.
1.3. Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi.
1.4. Indicazione del direttore dei lavori e dell' impresa cui si intendono affidare i lavori	Per tutti gli interventi (art. 10, comma 3, LR 31/2002).
1.5. DURC (documento unico di regolarità contributiva) e dichiarazione di avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90, comma 9, lettere a-b, DLgs 81/2008 come modificato ed integrato dal come modificato ed integrato dal D.Lgs 106 del 03/08/09	Per tutti gli interventi che prevedano l'esecuzione dei lavori da parte di impresa o lavoratore autonomo (art. 90, comma 9, lettera c, DLgs 81/2008 come modificato ed integrato dal come modificato ed integrato dal D.Lgs 106 del 03/08/09).
1.6. Copia della notifica preliminare ad ASL ed a direzione provinciale del lavoro, di cui all'art. 99, DLgs 81/2008 come modificato ed integrato dal come modificato ed integrato dal D.Lgs 106 del 03/08/09 (relativa ai coordinatori alla sicurezza ed imprese selezionate)	Per tutti gli interventi per i quali è prevista la presenza di più imprese esecutrici, o un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno (art. 90, comma 9, lettera c, e art. 99, DLgs 81/2008, come modificato ed integrato. dal DLgs 106/2009). La trasmissione di questa documentazione al Comune è necessaria prima dell'inizio dei lavori (art. 90, comma 9, lettera c, DLgs 81/2008 come modificato ed integrato dal come modificato ed integrato dal D.Lgs 106 del 03/08/09). In mancanza di notifica, la DIA è inefficace (art. 90, comma 10, DLgs 81/2008 come modificato ed integrato dal come modificato ed integrato dal D.Lgs 106 del 03/08/09). Qualora la copia della notifica non sia presentata contestualmente alla DIA, il titolare dichiara in essa di riservarsi la relativa presentazione prima della data di inizio dei lavori indicata nel titolo.
1.7. Elenco precedenti edilizi (1)	Per tutti gli interventi su manufatto esistente.
1.8. Calcolo del contributo di costruzione (1) e ricevuta del versamento	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero elencati all'articolo 30, comma 1, della LR 31/2002 (art. 10, comma 2, e art. 27, LR 31/2002).
1.9. Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni ISTAT, ai sensi dell'art. 7, DLgs 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004).
1.10. Certificato di imprenditore agricolo professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione (art. 30, comma 1, lettera a, LR 31/2002) e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale (Capo A-IV della LR 20/2000).
Documentazione descrittiva stato di fatto e di progetto	
1.11. Documentazione fotografica dello stato di fatto (2)	Per tutti gli interventi.
1.12. Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) (1)	Per tutti gli interventi.
1.13. Relazione tecnico descrittiva (1)	Per tutti gli interventi.
1.14. Asseverazione di conformità (1)	Per tutti gli interventi (art. 10, comma 1, LR 31/2002).
1.15. Elaborati grafici dello stato legittimo (1)	Quando la DIA consiste in (o comprende) un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto).
1.16. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo (difformità) (1)	
1.17. Elaborati grafici di progetto (1)	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui la DIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004, e dei cambi di destinazione d'uso senza opere.
1.18. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso) (1)	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui la DIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 e dei cambi di destinazione d'uso senza opere.
Altra documentazione tecnica	

1.19. Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L 13/1989) o dichiarazione asseverata di intervento non soggetto	- Gli elaborati grafici e la relazione di conformità occorrono nei casi di cui all'art. 1, DM 14/6/1989 n. 236, all'art. 24, L 104/1992, e di cui all'art. 77, DPR 380/2001; - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
1.20. a) Richiesta di autorizzazione sismica preventiva o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, e la relativa documentazione (art. 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008) (vedi il succ. punto 1. 35); oppure: b) indicazione del progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento, e dichiarazione del medesimo progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di e e urbanistica, con allegata relazione tecnica e relativi elaborati grafici, (art. 10, comma 3, lettera b), della LR 19/2008); oppure: c) dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici , con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (art. 9, comma 3, della LR 19/2008).	Per assicurare che nella redazione del progetto architettonico si sia tenuto debitamente conto delle esigenze di riduzione del rischio sismico, l'art. 10, comma 3, della LR n. 19 del 2008 richiede che la denuncia di inizio attività sia corredata, a scelta del committente, da una delle documentazioni indicate alle lettere a) e b) del presente punto . Per gli interventi privi di rilevanza ai fini sismici è sufficiente allegare alla denuncia di inizio attività la documentazione di cui alla lettera c) del presente punto. Si veda l'apposito atto di indirizzo assunto dalla Giunta regionale con delibera n. 121 del 01/02/2010: - per l'individuazione dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture, da allegare all'istanza di autorizzazione sismica o alla denuncia di deposito di cui alla lettera a); - per la definizione dei contenuti della documentazione di cui alla lettera b); - per l'individuazione dei casi in cui l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui alla lettera c); - per l'individuazione degli elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza del punto c). Qualora il committente opti per allegare alla denuncia di inizio attività la documentazione prevista dalla lettera b) del presente punto, l'istanza volta ad ottenere l'autorizzazione sismica ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante la struttura possono essere presentati in un momento successivo, fermo restando che i lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo quanto è meglio precisato al punto 1.35.
1.21. Relazione geologica con l'indicazione delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione, attraverso la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio.	Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008, la relazione geologica è contenuta negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture, redatta ai sensi del DM 14.01.2008 o della normativa tecnica previgente qualora ricorrano gli estremi di cui all'art. 64, comma 7 della LR 06/2009. Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera b) – LR 19/2008 verranno fornite le indicazioni delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione. In questa ipotesi: − qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche necessarie in fase di progettazione esecutiva; − qualora l'intervento riguardi una costruzione esistente, verrà indicata la sintesi sui risultati delle indagini geognostiche eventualmente condotte e il loro ulteriore approfondimento da pianificare in fase di progettazione esecutiva.
1.22. Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici	Nei casi previsti dal RUE, ai sensi dell'art. 33, LR 31/2002.
1.23. Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)	Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999).
1.24. Progetto degli impianti a servizio degli edifici (DM 37/2008 - L 46/90)	Per gli interventi che contemplino installazione, trasformazione o ampliamento di impianti (art. 11, DM 22/1/2008, n. 37).
1.25. Documentazione sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico (DAL 156/2008)	Per gli interventi indicati nell'articolo 3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008 n. 156.
1.26. Comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico (LR 19/2003 – DGR 2263/2005)	Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all'art. 8 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n. 2263 – vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006)
1.27. Relazione asseverata terre e rocce da scavo	Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato (artt. 186 e 266, comma 7, DLgs 152/2006).
1.28. Documentazione di impatto acustico	Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (art. 10, comma 3, LR 15/2001).

1.29. Documentazione previsionale del clima acustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di opere per cui è richiesta la documentazione di impatto acustico (LR 15/2001 - DGR 673/2004).
1.30. Comunicazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	Se non è già stata già prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza superiori a 4 ore, in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/2003 - DM 29/5/2008).
Richieste di autorizzazioni da allegare alla DIA Le occorrenti richieste di autorizzazioni/nulla-osta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere presentate tramite lo sportello unico per l'edilizia (SUE) contestualmente alla DIA. In caso di intervento per la realizzazione o la modifica di impianto produttivo le richieste di autorizzazione/nulla-osta/valutazione/pareri, comunque denominato, devono essere presentate, unitamente alla DIA, con domanda unica allo sportello unico per le attività produttive (SUAP). In tutti i casi è possibile presentare l'eventuale atto già rilasciato. Tutte le richieste devono essere accompagnate dalla prevista documentazione. L'inizio dei lavori è sempre subordinato al rilascio dell'atto (autorizzazione, nulla-osta, valutazione o parere favorevole).	
(Atti di competenza del Comune)	
1.31. Richiesta di autorizzazione paesaggistica o richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (DLgs 42/2004)	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del DLgs 42/2004 (artt. 136, 142, 143 comma 1, lett. d, e art. 157). L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggi-stica) in alcuni casi di DIA in sanatoria.
1.32. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992).
1.33. Richiesta di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico (competenza Comune o Comunità montana) (RD 3267/1923 - Artt. 148-149-150, LR 3/1999)	Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico, per gli interventi compresi nell'elenco 1 di cui al punto 2.4.1 della direttiva approvata con DGR 1117 del 11/7/2000.
1.34. Richiesta di valutazione d'incidenza SIC/ZPS (modulo compilato di prevalutazione d'incidenza di interventi) (competenza Comune o Ente Parco)	Per gli interventi compresi in aree SIC e ZPS della "Rete Natura 2000" (esclusi gli interventi definiti "non rilevanti" dalla normativa: DPR 357/1997, LR 7/2004 e DGR 1191/2007)
1.35. Richiesta di autorizzazione sismica o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture	Ai sensi dell'art. 10, comma 1, della LR n. 19 del 2008, i lavori previsti dalla denuncia di inizio attività non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture. In particolare, secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 13 della LR 19/2008 e dall'art. 5 della LR n. 23 del 2009: - in tutti i Comuni, siano essi classificati a media o a bassa sismicità, occorre l'autorizzazione sismica per gli interventi individuati dall'art. 11, comma 2, LR 19/2008 (cioè: a) gli interventi edilizi in abitati da consolidare; b) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche, c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali rilevanti; d) le sopraelevazioni) ; - per i restanti lavori aventi rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'art. 9, comma 1, LR 19/2008, occorre : - fino al 31.05.2010, la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, in tutti i Comuni; - dal 01.06.2010, l'autorizzazione sismica, nei Comuni classificati a media sismicità, ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, nei Comuni classificati a bassa sismicità.
(Atti di competenza di altre Amministrazioni)	
1.36. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992).
1.37. Richiesta di parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi	- Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco dell'allegato A del DM 16/2/1982.

(competenza comando provinciale vigili del fuoco) o dichiarazione di intervento non soggetto (DM 16/2/1982 e DPR 37/1998)	- In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi.
1.38. Richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del DLgs 42/2004	Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 DLgs 42/2004.
1.39 Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)	Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della LR 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo abilitativo).
1.40. Richiesta di parere integrato AUSL/ARPA (LR 19/1982 e DGR 1446/2007)	Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007.
1.41. Richiesta di nulla-osta dell'Ente Parco	- Per parchi regionali o interregionali: interventi, impianti, opere che comportino trasformazioni all'assetto ambientale e paesaggistico entro il perimetro del Parco e dell'area contigua. Resta escluda la zona "D" del parco (art. 40, LR 6/2005); - Per parchi nazionali: L 394/1991 e decreto ministero dell'ambiente 14/12/1990.
1.42. Richiesta di autorizzazione idraulica del STB (servizio tecnico di bacino) o del consorzio di bonifica (a seconda della competenza sul corso d'acqua)	Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato con RD 523/1904 (RD 368/1904, L 183/1989, DLgs 112/1998, LR 3/1999).
1.43. Richiesta di nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari.
1.44. Richiesta di autorizzazione dell'autorità marittima o portuale	Per gli interventi da eseguirsi entro 30 m dal confine del demanio marittimo (codice della navigazione).

(1) Vedi definizione dei contenuti nella Sezione 3.
(2) Vedi definizione dei contenuti nella Sezione 3

Sezione 2 - Documentazione necessaria per la richiesta di PERMESSO DI COSTRUIRE

(atto o elaborato)	(quando occorre)
Documentazione generale	
2.1. Titolo ad intervenire (1)	Per tutti gli interventi.
2.2. Documentazione catastale (1)	Per tutti gli interventi.
2.3. Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi.
2.4. Elenco precedenti edilizi (1)	Per tutti gli interventi su manufatto esistente.
2.5. Calcolo del contributo di costruzione (1)	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero elencati all'articolo 30, comma 1, della LR 31/2002 (at. 27, LR 31/2002).
2.6. Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni ISTAT, ai sensi dell'art. 7, DLgs 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004).
2.7. Certificato di imprenditore agricolo professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione (art. 30, comma 1, lettera a, della LR 31/2002), e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale (Capo A-IV della LR 20/2000).
Documentazione descrittiva stato di fatto e di progetto	
2.8. Documentazione fotografica dello stato di fatto (1)	Per tutti gli interventi.
2.9. Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) (1)	Per tutti gli interventi.
2.10. Relazione tecnico descrittiva (1)	Per tutti gli interventi.
2.11. Asseverazione di conformità (1)	Per tutti gli interventi (art. 13, comma 2, LR 31/ 2002).
2.12. Elaborati grafici dello stato legittimo (1)	Quando il permesso di costruire consiste in (o comprende) un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto)
2.13. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo (difformità) (1)	
2.14. Elaborati grafici di progetto (1)	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui il permesso di costruire integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 .
2.15. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso) (1)	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui il permesso di costruire integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004.
Altra documentazione tecnica	
2.16. Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L 13/1989) o dichiarazione asseverata di intervento non soggetto	- Gli elaborati grafici e la relazione di conformità occorrono nei casi di cui all'art. 1, DM 14/6/1989 n. 236, all'art. 24, L 104/1992, e di cui all'art. 77, DPR 380/2001; - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
2.17. a) Richiesta di autorizzazione sismica preventiva o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, e la relativa documentazione (art. 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008) (vedi il succ. punto 2.32); oppure: b) indicazione del progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento, e dichiarazione del medesimo progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, con allegata relazione tecnica e relativi e-	Per assicurare che nella redazione del progetto architettonico si sia tenuto debitamente conto delle esigenze di riduzione del rischio sismico, l'art. 10, comma 3, della LR n. 19 del 2008 richiede che la richiesta di permesso di costruire sia corredata, a scelta del committente, da una delle documentazioni indicate alle lettere a) e b) del presente punto . Per gli interventi privi di rilevanza ai fini sismici è sufficiente allegare alla richiesta di permesso di costruire la documentazione di cui alla lettera c) del presente punto. Si veda l'apposito atto di indirizzo assunto dalla Giunta regionale con delibera n. 121 del 01/02/2010: - per l'individuazione dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture, da allegare all'istanza di autorizzazione sismica o alla denuncia di deposito di cui alla lettera a); - per la definizione dei contenuti della documentazione di cui alla lettera b) - per l'individuazione dei casi in cui l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità

laborati grafici, (art. 10, comma 3, lettera b), della LR 19/2008); oppure: c) dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici , con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (art. 9, comma 3, della LR 19/2008).	ai fini sismici, di cui alla lettera c); - per l'individuazione degli elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza del punto c). Qualora il committente opti per allegare alla richiesta di permesso di costruire la documentazione prevista dalla lettera b) del presente punto, l'istanza volta ad ottenere l'autorizzazione sismica ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante la struttura possono essere presentati in un momento successivo, fermo restando che i lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo quanto è meglio precisato al punto 2.32.
2.18. Relazione geologica con l'indicazione delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione, attraverso la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio.	Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) – LR 19/2008, la relazione geologica è contenuta negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture, redatta ai sensi del DM 14.01.2008 o della normativa tecnica previgente qualora ricorrano gli estremi di cui all'art. 64, comma 7 della LR 06/2009. Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera b) della LR 19/2008 verranno fornite le indicazioni delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione. In questa ipotesi: − qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche necessarie in fase di progettazione esecutiva, − qualora l'intervento riguardi una costruzione esistente, verrà indicata la sintesi sui risultati delle indagini geognostiche eventualmente condotte e il loro ulteriore approfondimento da pianificare in fase di progettazione esecutiva.
2.19. Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici	Nei casi previsti dal RUE, ai sensi dell'art. 33, LR 31/2002
2.20. Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)	Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999).
2.21. Progetto degli impianti a servizio degli edifici (DM 37/2008 - L 46/90)	Per gli interventi che contemplino installazione, trasformazione o ampliamento di impianti (art. 11, DM 22/1/2008, n. 37).
2.22. Documentazione sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico (DAL 156/2008)	Per gli interventi indicati nell'articolo 3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008 n. 156.
2.23. Comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico (LR 19/2003 – DGR 2263/2005)	Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all'art. 8 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n. 2263 – vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006).
2.24. Relazione asseverata terre e rocce da scavo	Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato (artt. 186 e 266, comma 7, DLgs 152/2006).
2.25. Documentazione di impatto acustico	Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (art. 10, comma 3, LR 15/2001).
2.26. Documentazione previsionale del clima acustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di opere per cui è richiesta la documentazione di impatto acustico (LR 15/2001 - DGR 673/2004).
2.27. Comunicazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	Se non è già stata già prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza superiori a 4 ore, in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/2003 - DM 29/5/2008).

Richieste di autorizzazioni da allegare alla richiesta di permesso di costruire

Le occorrenti richieste di autorizzazioni/nulla-osta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere presentate tramite lo sportello unico per l'edilizia (SUE) contestualmente alla richiesta di permesso di costruire. In caso di intervento per la realizzazione o la modifica di impianto produttivo le richieste di autorizzazione/nulla-osta/valutazione/pareri, comunque denominato, devono essere presentate, unitamente alla richiesta di permesso di costruire, con domanda unica, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP). In tutti i casi è possibile presentare l'eventuale atto già rilasciato. Tutte le richieste devono essere accompagnate dalla prevista documentazione. Per ogni atto si specifica se esso costituisce condizione per ilrilascio delpermesso dicostruire, oppure condizione per l'inizio deilavori.

(Atti di competenza del Comune)	
2.28. Richiesta di autorizzazione paesaggistica o richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (DLgs 42/2004)	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del DLgs 42/2004 (artt. 136, 142, 143 comma 1 lett. d, e art. 157). L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggi-stica) in alcuni casi di permesso in sanatoria. Il rilascio dell'autorizzazione (o il positivo accerta-mento di compatibilità) è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire
2.29. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.30. Richiesta di valutazione d'incidenza SIC/ZPS (modulo compilato di prevalutazione d'incidenza di interventi) (competenza Comune o Ente Parco)	Per gli interventi compresi in aree SIC e ZPS della "Rete Natura 2000" (esclusi gli interventi definiti "non rilevanti" dalla normativa: DPR 357/1997, LR 7/2004 e DGR 1191/2007). L'esito favorevole della valutazione d'incidenza è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire (art. 5, comma 7, DPR 357/1997).
2.31. Richiesta di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico (competenza Comune o Comunità montana) (RD 3267 /1923 – Artt. 148-149-150, LR 3/1999)	Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico, per gli interventi compresi nell'elenco 1 di cui al punto 2.4.1 della direttiva approvata con DGR 1117 del 11/7/2000. Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.32. Richiesta di autorizzazione sismica o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture	Ai sensi dell'art. 10, comma 1, della LR n. 19 del 2008, i lavori previsti dalla richiesta di permesso di costruire non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture. In particolare, secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 13 della LR 19/2008 e dall'art. 5 della LR n. 23 del 2009: - in tutti i Comuni, siano essi classificati a media o a bassa sismicità, occorre l'autorizzazione sismica per gli interventi individuati dall'art. 11, comma 2, LR 19/2008 (cioè: a) gli interventi edilizi in abitati da consolidare; b) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche, c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali rilevanti; d) le sopraelevazioni) ; - per i restanti lavori aventi rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'art. 9, comma 1, LR 19/2008, occorre : - fino al 31.05.2010, la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, in tutti i Comuni; - dal 01.06.2010, l'autorizzazione sismica, nei Comuni classificati a media sismicità, ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, nei Comuni classificati a bassa sismicità.
(Atti di competenza di altre Amministrazioni)	
2.33. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.34. Richiesta di parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza comando provinciale vigili del fuoco) o dichiarazione di intervento non soggetto (DM 16/2/1982 e DPR 37/1998)	- Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco dell'allegato A del DM 16/2/1982. - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi. Il rilascio del parere di conformità è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.35. Richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del DLgs 42/2004	Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 del DLgs 42/2004. Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.36. Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)	Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della LR 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo abilitativo). L'esito favorevole della VIA è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.37. Richiesta di parere integrato AUSL/ARPA (LR 19/1982 e DGR 1446/2007)	Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007. Il rilascio del parere favorevole è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.

2.38. Richiesta di nulla-osta dell'Ente Parco	- Per parchi regionali o interregionali: interventi, impianti, opere che comportino trasformazioni all'assetto ambientale e paesaggistico entro il perimetro del Parco e dell'area contigua. Resta escluda la zona "D" del parco (art. 40, LR 6/2005); - Per parchi nazionali: L 394/1991 e decreto ministero dell'ambiente 14/12/1990. Il rilascio del nulla-osta è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.39. Richiesta di autorizzazione idraulica del STB (servizio tecnico di bacino) o del consorzio di bonifica (a seconda della competenza sul corso d'acqua)	Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato con RD 523/1904 (RD 368/1904, L 183/1989, DLgs 112/1998, LR 3/1999). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.40. Richiesta di nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari. Il rilascio del nulla-osta è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.41. Richiesta di autorizzazione dell'autorità marittima o portuale	Per gli interventi da eseguirsi entro 30 m dal confine del demanio marittimo (codice della navigazione). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.

(1) Vedi definizione dei contenuti nella Sezione 3

Sezione 3 - Definizione dei contenuti di alcuni elaborati		
Numeraz. elaborati (1)	**Elaborato**	**Contenuti**
1.1. **2.1.**	**Titolo ad intervenire**	Concerne la legittimazione dell'intestatario del titolo abilitativo edilizio, sotto il profilo dell'effettiva disponibilità dell'area o dell'edificio oggetto dell'intervento. La documentazione consiste in: - dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46, DPR 445/2000) relativa al titolo di disponibilità dell'immobile eventualmente accompagnata da copia dell'atto comprovante il titolo; - copia dell'eventuale provvedimento di concessione d'uso di suolo pubblico (qualora l'opera insista su suolo pubblico).
1.2. **2.2.**	**Documentazione catastale**	Estratto di mappa validato dal tecnico progettista. La planimetria catastale, se esistente, può essere richiesta qualora possa chiarire aspetti relativi alle fasi costruttive dell'edificio; la visura catastale, anche storica, può essere richiesta qualora i dati in essa contenuti possano risolvere dubbi riguardo la destinazione d'uso o altro.
1.7. **2.4.**	**Elenco precedenti edilizi**	Elenco degli estremi dei precedenti titoli abilitativi edilizi, rilasciati dal Comune, riferiti all'immobile oggetto di intervento. In assenza di tali atti potrà essere presentata documentazione catastale di impianto (1939) o altri documenti probatori. E' necessario elencare anche eventuali valutazioni preventive già rilasciate, piani attuativi connessi con l'intervento, titolo abilitativo per opere di urbanizzazioni connesse con l'intervento o precedenti progetti presentati sullo stesso lotto e non realizzati.
1.8. **2.5.**	**Calcolo del contributo di ostruzione**	Escludendo i casi di esonero di cui all'art. 30, LR 31/2002, determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e compilazione del modello di calcolo per la determinazione del costo di costruzione (Allegati B, C, D, alla DCR 1108/1999). Eventuale calcolo per la monetizzazione degli standard ove prevista dal RUE (art. A-26, commi 7 e 10, LR 20/2000).
1.11. **2.8.**	**Documentazione fotografica dello stato di fatto**	Documentazione fotografica idonea ad una lettura completa, chiara ed univoca della consistenza del lotto o dell'immobile oggetto d'intervento (compresi i locali interni se interessati dai lavori), nonché delle aree ed edifici contermini e delle preesistenze vegetazionali. Le immagini sono accompagnate da indicazione planimetrica dei punti di ripresa.
1.12. **2.9.**	**Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo)**	Per interventi di nuova costruzione : planimetria generale dello stato dei luoghi e delle aree attigue (di norma in scala 1/500) che riporti la toponomastica, i profili altimetrici del terreno, le distanze degli immobili oggetto di intervento dai confini di proprietà, da strade, percorsi, edifici limitrofi, con indicazione delle specie arboree, di tutte le reti tecnologiche esistenti (relativamente all'area di intervento) e di ogni elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto, compresa la segnalazione di eventuali vincoli di rispetto e di eventuali servitù di uso pubblico (devono essere riportate le servitù di uso pubblico rilevabili dagli strumenti urbanistici, o dagli inventari del patrimonio comunale o dagli elenchi comunali delle strade vicinali, nonché, in ogni caso, le servitù costituite su passaggi di accesso a beni demaniali). Le informazioni sullo stato di fatto possono essere anche desunte dalla Carta tecnica regionale o dal Data Base Topografico. Per interventi su edifici esistenti : planimetria generale (di norma in scala 1/1000 o 1/500) che consenta l'individuazione dell'area e dell'immobile oggetto di intervento, con indicazione della toponomastica, delle distanze dai confini e di eventuali specie arboree; rilievo quotato in scala adeguata (di norma 1/100) delle parti di immobile oggetto di intervento (piante, prospetti e sezioni necessarie a descrivere adeguatamente il manufatto) con indicazioni della destinazione d'uso dei locali, dei rapporti illumino-ventilanti, delle altezze interne dei locali e di tutte le informazioni utili a comprendere la consistenza dell'immobile su cui si interviene.
1.13. **2.10.**	**Relazione tecnico descrittiva**	Deve contenere le seguenti informazioni: - tipologia di intervento (N.C., demolizione, ristrutturazione etc.); - tipologia del manufatto;

		- ubicazione dell'intervento; - classificazione urbanistica; - vincoli (di legge, da piani sovraordinati, comunali, fasce di rispetto, servitù di uso pubblico); - (nel caso si realizzi o si intervenga su un edificio) verifica del rispetto dei valori massimi di edificazione; conteggi superfici utili, accessorie, superfici permeabili; verifica standard e parcheggi pertinenziali ed eventuali monetizzazioni degli standard; destinazioni d'uso; situazione rispetto allo scarico dei reflui; - descrizione e motivazione delle scelte progettuali (es. per un edificio: struttura, tamponature, infissi esterni, caratteristiche dimensionali (metriche e volumetriche) e prestazionali, scelta dei materiali di finitura e colori e relazione con il contesto). La relazione può inoltre contenere (qualora non siano distinti in altri elaborati): - asseverazione di conformità, ai sensi dell'art. 13, comma 2, LR 31/2002 (vedi punto successivo); - dichiarazione di intervento soggetto (o meno) alle normative per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per la prevenzione incendi, per la vulnerabilità sismica, etc..
1.14. **2.11.**	**Asseverazione di conformità**	Dichiarazione del progettista abilitato che assevera, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita (articolo 13, comma 2, LR 31/2002). Nel caso in cui il titolo abilitativo riguardi un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (anche nel caso dei cd. "titoli misti", di "parziale sanatoria" e di autorizzazione di nuovi interventi), i contenuti dell'asseverazione relativi alla normativa tecnica per l'edilizia (sicurezza sismica, contenimento consumi energetici, eliminazione barriere architettoniche, sicurezza degli impianti, cemento armato e strutture metalliche) attestano la conformità delle opere da sanare in riferimento alle norme vigenti al momento della realizzazione delle opere stesse; In particolare, per la normativa sulla sicurezza sismica, l'asseverazione contiene, ai sensi della LR 19/2008: • o la dichiarazione che i lavori realizzati non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, • o che i lavori rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione, • o che sono stati realizzati ulteriori lavori (per i quali sarà presentata istanza di autorizzazione o depositato il progetto ai sensi della LR 19/2008) per adeguare l'opera alla normativa tecnica vigente al momento della richiesta di sanatoria.
1.15. **2.12.**	**Elaborati grafici dello stato legittimo**	Copia dell'ultimo progetto presentato per l'immobile per il quale sia stato rilasciato un titolo abilitativo (o presentata una DIA eseguibile). Per i fabbricati costruiti fuori dai centri abitati prima del 01.09.1967 in assenza di strumenti urbanistici (entrata in vigore della L 765/1967), tale documentazione può essere sostituita da copia della planimetria catastale d'impianto.
1.16. **2.13.**	**Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo**	Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma in scala 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra l'ultimo stato legittimato (o, nei casi previsti, la planimetria catastale d'impianto) e il rilievo del manufatto. Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi rilevati che nello stato legittimo o non erano presenti, o sono stati tamponati, o si trovano in posizione diversa da quanto indicato; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi presenti nello stato legittimo che, viceversa, si rileva che siano assenti o demoliti o spostati.
1.17. **2.14.**	**Elaborati grafici di progetto**	Gli elaborati devono ricomprendere: - Posizionamento del progetto su CTR o DB Topografico - Planimetria generale di progetto, di norma in scala 1/500 o 1/200, con indicazione quotata delle distanze dai confini e quote planimetriche e altimetriche riferite a strade e percorsi limitrofi; indicazione dei manufatti in progetto e di quelli attigui, di parcheggi, accessi e recinzioni; indicazione di eventuali corsi d'acqua, fasce di rispetto e altri vincoli; indicazione dell'ar-

		redo urbano, delle pavimentazioni e dell'organizzazione delle aree verdi con le essenza arboree e arbustive nel loro sviluppo definitivo, nonché di ogni altro elemento utile per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza; - Planimetria in scala adeguata (di norma 1/200 o 1/100) che rappresenti gli schemi di progetto delle reti tecnologiche all'esterno dell'edificio e l'eventuale posizione di macchinari e apparecchiature, le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale; - Piante di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione della destinazione dei singoli locali e della relativa superficie utile e accessoria e del rapporto aero-illuminante; pianta della copertura con indicazione delle falde e delle pendenze, volumi tecnici e lucernai; - Sezioni di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, in numero tale da descrivere compiutamente l'intervento edilizio, e comunque non meno di due; - Prospetti di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, di tutti i fronti del manufatto, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche parte degli edifici contermini; - Eventuali particolari architettonici in scala adeguata se utili per una più completa e accurata descrizione dell'opera progettata. Per quanto riguarda gli ampliamenti e altre opere sull'esistente, gli elaborati di progetto sopra descritti potranno essere limitati alla parte che viene modificata, senza tralasciare eventuali effetti sulla sagoma e sui prospetti, distanze dai confini etc.
1.18. **2.15.**	**Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso)**	Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra lo stato di fatto (rilievo) e il progetto. Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi che nel progetto sono di nuova realizzazione o vengono tamponati; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi esistenti che vengono demoliti comprese le nuove aperture di porte e finestre. Eventuali elementi sostituiti (demoliti e ricostruiti nella stessa posizione) sono evidenziati con un tratteggio giallo e rosso.

(1) Il primo numero si riferisce agli elaborati elencati alla Sezione 1, mentre il secondo numero si riferisce agli elaborati elencati alla Sezione 2 precedenti.

4) GLOSSARIO DI ULTERIORI DEFINIZIONI E TERMINI NEL LESSICO DEL SETTORE URBANISTICO-EDILIZIO

DEFINIZIONI DI TERMINI IN MATERIA URBANISTICA (definite dal presente RUE)	
TERMINE	**DEFINIZIONE**
Area produttiva ecologicamente attrezzata	Aree produttive caratterizzate dall'adozione di particolari accorgimenti infrastrutturali e gestionali in un sistema unitario e di qualità, al fine di garantire elevate prestazioni ambientali relativamente ai seguenti settori: a) salubrità e igiene dei luoghi di lavoro; b) prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno; c) smaltimento e recupero dei rifiuti; d) trattamento delle acque reflue; e) contenimento del consumo dell'energia e al suo utilizzo efficace; f) prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti; g) adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.
Azienda agricola	*E' definita dall'unità tecnico-economica costituita da terreni, anche in appezzamenti non contigui ed eventualmente da impianti e attrezzature varie, in cui si attua la produzione agraria, forestale o zootecnica, ad opera di un conduttore, cioè persona fisica, società o ente che ne sopporta il rischio sia da solo (conduttore coltivatore o conduttore con salariati e/o compartecipanti), sia in forma associata.* I caratteri distintivi dell'azienda agricola sono pertanto: b) L'utilizzazione dei terreni per la produzione agricola, forestale, zootecnica (non costituiscono azienda i terreni abbandonati); i terreni possono essere costituiti da uno o più appezzamenti, contigui o non, ricadenti in uno stesso comune o più comuni; c) L'unità tecnico-economica di produzione facente capo a un conduttore che ne sopporta il rischio. I terreni possono essere in proprietà od in affitto. Non costituiscono "azienda agricola" i terreni utilizzati esclusivamente come orti familiari o per allevamenti di uso familiare.
Capacità insediativa produttiva	E' la misura dell'entità degli insediamenti specializzati per attività produttive in un determinato territorio - ad es. comunale- o in un determinato centro urbano; si misura in mq.; in analogia con la capacità insediativa urbana si distingue in: ▪ capacità insediativa in essere, che è convenzionalmente misurata dalla superficie territoriale delle aree già occupate da insediamenti specializzati per attività produttive; ▪ capacità insediativa aggiuntiva, che è convenzionalmente misurata dalla superficie territoriale delle aree interessabili da nuovi insediamenti specializzati per attività produttive, con l'attuazione completa delle previsioni del Piano urbanistico generale vigente; ▪ capacità insediativa teorica, che corrisponde alla somma della capacità insediativa in essere e di quella aggiuntiva.
Capacità insediativa urbana	*E' la misura dell'entità degli insediamenti urbani in un determinato territorio - ad es. comunale - o in un determinato centro urbano; si distingue in:* ▪ capacità insediativa in essere, che è convenzionalmente misurata dal numero di alloggi esistenti ad una determinata data nel territorio considerato, ivi compresi quelli delle zone rurali, o nel centro urbano considerato; ▪ capacità insediativa aggiuntiva, che è la stima dell'entità degli ulteriori insediamenti urbani realizzabili con l'attuazione completa delle previsioni del Piano urbanistico generale vigente; convenzionalmente è data dal numero di alloggi aggiuntivi realizzabili, calcolato secondo la dimensione statistica media dell'alloggio (v.), e considerando: • il numero massimo di alloggi realizzabili nelle zone di nuova urbanizzazione con la piena utilizzazione della potenzialità edificatoria consentita e considerando che questa venga utilizzata interamente per realizzare alloggi; • la stima degli alloggi aggiuntivi realizzabili nelle aree urbanizzate attraverso operazioni significative di trasformazione urbana (ristrutturazione urbanistica, riconversione di insediamenti dismessi); • la stima degli alloggi aggiuntivi realizzabili con operazioni diffuse di recupero e cambio d'uso di edifici sparsi nelle zone rurali. La stima non comprende viceversa: • gli alloggi realizzabili con operazioni diffuse di recupero edilizio, cambio d'uso, sostituzione edilizia e/o addensamento nel tessuto urbano consolidato; • gli alloggi realizzabili nelle zone agricole al servizio dell'agricoltura. ▪ capacità insediativa teorica, che corrisponde alla somma della capacità insediativa in essere e di quella aggiuntiva.
Carico antropico	E' la misura della presenza umana in una determinata area, o immobile, o esposta a una determinata situazione, ed è data convenzionalmente dal numero di persone potenzialmente presenti e dalla durata presunta della loro permanenza in relazione alla funzione svolta.
Centro abitato	Ai sensi della definizione dell'ISTAT, è un aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzato dall'esistenza di servizi od esercizi pubblici e generalmente determinanti un luogo di raccolta ove sogliono concorrere anche gli abitanti dei luoghi vicini per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamento e simili, in modo da manifestare l'esistenza di una forma di vita sociale coordinata dal centro stesso; nel presente Piano si intendono per centri abitati, salvo diversa precisazione, le località considerate tali secondo il Censimento ISTAT della

	popolazione e delle abitazioni del 2001. La presente definizione non necessariamente coincide con la individuazione e perimetrazione dei centri abitati ai fini dell'applicazione del Codice della Strada, che è di competenza dei Comuni. Ai sensi del Codice della Strada per centro abitato si intende l'insieme di edifici, delimitato lungo le vie d'accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari e pedonali sulla strada.
Centro aziendale	Luogo presso il quale sono effettuate le attività di gestione dell'azienda agricola ("complesso dei fabbricati situati nell'azienda agricola e connessi all'attività dell'azienda stessa. Esso comprende le eventuali abitazioni del conduttore e dell'altra manodopera impiegata nei lavori aziendali, i ricoveri per animali, i locali per l'immagazzinamento dei prodotti (magazzini, sili da foraggio, fienili, ecc.) e quelli per il deposito di macchine ed attrezzi di uso agricolo"). Può non coincidere con il centro amministrativo.
Corridoi ecologici	Elementi ecologici lineari, terrestri e/o acquatici, naturali e seminaturali, con andamento ed ampiezza variabili, in grado di svolgere, eventualmente con idonee azioni di riqualificazione, la funzione di collegamento tra i nodi, garantendo la continuità della rete ecologica. I corridoi esistenti coincidono prevalentemente coni principali corsi d'acqua superficiali e le relative fasce di tutela e pertinenza con il reticolo idrografico principale di bonifica.
Sub-comparto edificatorio	Si intende la parte di superficie, attuabile anche singolarmente, all'interno di un comparto di maggiore dimensione
Diritto edificatorio	E' l'entità di edificazione potenziale che uno strumento urbanistico comunale riconosce e attribuisce di diritto ai soggetti proprietari di una determinata area o immobile o insieme di aree o immobili; non necessariamente coincide con la densità edilizia territoriale. L'entità dei diritti edificatori è misurata in termini di Superficie complessiva SC o in termini di Superficie utile e Superficie accessoria, in rapporto alla superficie dell'area.
Dotazioni territoriali	Sono costituite dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione.
Fascia di ambientazione	Fascia di larghezza variabile in relazione alle esigenze ed al contesto, da sistemare con idonei impianti vegetali, destinata a mitigare l'impatto visivo della nuova realizzazione dai principali punti di vista esterni ad essa, ed eventualmente, nei casi previsti, a costituire un corridoio ecologico quale elemento funzionale della rete ecologica. Per le strade è costituita dall'insieme di aree, adiacenti alla carreggiata, interne e/o esterne alla sede stradale, adibite ed organizzate per le funzioni di mitigazione degli impatti, di inserimento paesaggistico, di incremento delle dotazioni ecologiche del territorio.
Fascia di rispetto	Fascia di terreno sulla quale esistono vincoli alla realizzazione di costruzioni o all'impianto di alberi o siepi; per le strade, ai sensi del Codice della Strada, si misura dal confine della sede stradale; per le ferrovie si misura dal piede della scarpata ferroviaria.
Funzione	Ruolo svolto o assegnato da un Piano, a una determinata porzione di territorio o un determinato insieme di oggetti territoriali. Le funzioni possono esplicarsi nell'esercizio delle attività umane, oppure possono essere svolte da porzioni di territorio o da oggetti territoriali in quanto tali, anche a prescindere dal ruolo attivo di un operatore o da un utente.
Immobile	Sono 'beni immobili' ai sensi dell'Art. 812 del Codice Civile, o semplicemente 'immobili': - il suolo, ovvero le unità di suolo o 'aree'; - le costruzioni edilizie; - gli alberi; - i corpi idrici (i corsi d'acqua, le sorgenti, e simili).
Intervento urbanistico	Evento intenzionale che determina cambiamenti dell'assetto urbano, con conseguenti modifiche nello stato di diritto dei suoli (nuova urbanizzazione, ristrutturazione urbanistica o di sostituzione di cospicui insediamenti dismessi, ossia interventi di trasformazione urbana).
Nodi ecologici complessi	Unità areali naturali e semi-naturali di specifica valenza ecologica che offrono prospettive di evoluzione in tal senso; hanno la funzione di capisaldi della rete. Il nodo complesso può ricomprendere più nodi semplici e anche corridoi o tratti di questi. Nel territorio di pianura i nodi ecologici complessi, oltre che dai SIC sono costituiti da biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi di terra e acquatici.
Nodi ecologici semplici	Unità areali naturali e seminaturali che, seppur di valenza ecologica riconosciuta, si caratterizzano per minor complessità, ridotte dimensioni e maggiore isolamento rispetto ai nodi ecologici complessi. I nodi semplici sono costituiti esclusivamente dal biotopo, non comprendendo aree a diversa destinazione.
Zone di rispetto dei nodi ecologici	Sono costituite dalle zone, di solito agricole, circostanti o inframmezzate i nodi ecologici; svolgono una funzione di protezione degli spazi naturali o seminaturali inessi contenuti e individuano ambiti sui quali concentrare eventuali ulteriori interventi di rinaturalizzazione.
Organismo edilizio	Per organismo edilizio si intende una U.I., ovvero un insieme di U.I., con specifica destinazione d'uso, progettata unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza. Gli organismi edilizi sono costituiti da: spazi di fruizione dell'utenza per attività principale; spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria; spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola U.I. o essere comuni a più U.I.); locali e vani tecnici. L'organismo edilizio può avere delle pertinenze associate alla singola U.I., ovvero comuni a più U.I. Ad esclusione di locali e vani tecnici, gli spazi e le pertinenze possono essere chiusi o aperti.
Rete ecologica	Sistema polivalente di nodi - rappresentati da unità ecosistemiche tendenzialmente areali dotate di dimensioni e struttura ecologica tali da svolgere il ruolo di "serbatoi di biodiversità" e, possibilmente, di produzione di risorse eco-compatibili in genere – e corridoi – rappresentati da elementi ecosistemici sostanzialmente lineari di collegamento tra i nodi, che svolgono funzioni di rifugio, sostentamento, via di transito

	ed elemento captatore di nuove specie – che, innervando il territorio, favorisce la tutela, la conservazione e possibilmente l'incremento della biodiversità floro-faunistica legata alla presenza-sopravvivenza di ecosistemi naturali e semi-naturali.
Sede stradale	Ai sensi del Codice della Strada comprende la carreggiata, gli eventuali marciapiedi e banchine, nonché le fasce di pertinenza stradali comprendenti le scarpate e gli altri elementi accessori della sede, di proprietà dell'ente proprietario della strada. Il confine della sede stradale è dato dal confine esterno delle pertinenze; non comprende le fasce di ambientazione.
Standards urbanistici (vedi dotazioni territoriali)	Gli standards urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici per la realizzazione delle infrastrutture, l'urbanizzazione degli insediamenti e le attrezzature e spazi collettivi. Essi sono stabiliti, per i diversi tipi di funzione, insediamento ed ambito zonale, dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati, fermi restando i minimi di legge. Standard di qualità urbana: livello quantitativo e qualitativo del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e di quello delle attrezzature e spazi collettivi, idonei a soddisfare le esigenze dei cittadini. Lo standard attiene in particolare: a) alla tipologia e alla quantità di tali dotazioni; b) alle loro caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità e adeguatezza tecnologica, di semplicità ed economicità di gestione. Standard di qualità ecologico ambientale: grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale e di miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano. Lo standard attiene: a) alla disciplina degli usi e delle trasformazioni, orientata a limitare il consumo delle risorse non rinnovabili ed alla prevenzione integrata degli inquinamenti; b) alla realizzazione di interventi di riequilibrio e di mitigazione degli impatti negativi dell'attività umana; al potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni ecologiche ed ambientali.
Strumenti urbanistici generali	Strumenti della pianificazione urbanistica comunale con riferimento alla LR 20/2000: ▪ Piano Strutturale Comunale (PSC) - Art. 28 ▪ Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) - Art. 29 ▪ Piano Operativo Comunale (POC) - Art. 30 ▪ Piani Urbanistici Attuativi (PUA) - Art. 31
Superficie Agricola Utilizzata	L'insieme dei terreni investiti a seminativi, orti familiari, prati permanenti e pascoli, coltivazioni legnose agrarie e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole, non comprende la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei ed appositi edifici.
Territorio urbanizzato (TU)	Corrisponde al perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità o in costruzione ed i lotti interclusi. Non comprende: - i nuclei o modesti addensamenti edilizi in ambiente rurale; - gli insediamenti produttivi, impianti tecnici, cimiteri, impianti di distribuzione di carburanti e relativi servizi accessori, e simili, se isolati in ambiente extraurbano; - le aree attrezzate per attività ricreative o sportive in ambiente extraurbano comportanti una quota modesta di edificazione o impermeabilizzazione del suolo; - le aree interessate da attività estrattive e relativi impianti; - gli allevamenti zootecnici. Per perimetro del TU ad una determinata data si intende il perimetro corrispondente alla situazione di fatto a quella data
Territorio in corso di urbanizzazione programmata (TPU)	Comprende tutte le aree per nuovi insediamenti urbani o per l'ampliamento di ambiti specializzati per attività produttive o di poli funzionali la cui attuazione sia programmata dal POC. Fino all'approvazione del primo POC, il TPU comprende le aree non urbanizzate o solo parzialmente urbanizzate ma la cui utilizzazione urbana è programmata ed irreversibile in quanto sottoposte a Piani Urbanistici Attuativi approvati, le aree interessate da progetti preliminari approvati di opere pubbliche urbane, nonché le aree già acquisite da enti pubblici per destinazioni urbane di interesse pubblico, anche se non ancora utilizzate.
Territorio a destinazione urbana potenziale (TDU)	Comprende tutte le aree per nuovi insediamenti urbani o per l'ampliamento di ambiti specializzati per attività produttive o di poli funzionali previste in un PSC ma la cui attuazione non sia programmata dal POC. Fino all'approvazione del primo POC, il TDU comprende tutte le aree non urbanizzate e non comprese nel TPU destinate ad essere utilizzate per usi urbani. Il TDU non comprende: - le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture e impianti di carattere extraurbano (viabilità extraurbana, discariche, depuratori, impianti energetici e simili); - le aree destinate a parchi territoriali extraurbani, e ad attività ricreative e sportive all'aperto, anche private, comportanti una quota modesta di edificazione o impermeabilizzazione del suolo; - le aree destinate ad attività estrattive e relativi impianti.
Territorio rurale	Tutto il territorio che non sia classificato urbano o in corso di urbanizzazione o a destinazione urbana potenziale. Il territorio rurale comprende anche le aree forestali.
Trasformazione urbana	E' costituita dagli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale; sono fra questi in particolare gli interventi di sostituzione di cospicui insediamenti dismessi con nuovi insediamenti e con diverse funzioni.
Unità minima d'intervento nel centro	Per unità minima di intervento nel centro storico si intende l'area, delimitata da un perimetro, all'interno

storico	della quale gli interventi non manutentivi sono assoggettati alla presentazione di un progetto unitario.
Uso	Si intende lo svolgersi, nell'ambito della disciplina urbanistica, di una determinata attività in un determinato immobile

DEFINIZIONI DI TERMINI IN MATERIA EDILIZIA

TERMINE	DEFINIZIONE
Abbaino	Opera sporgente dalla copertura del tetto che consente l'apertura di una finestra verticale, realizzata al fine di illuminare il vano sottostante
Aggetto	Sporgenza orizzontale del piano di facciata (balcone, pensilina, mensola, cornice ecc.)
Altana	Struttura rialzata, al di spora del tetto, a guisa di torretta.
Androne	Galleria, posta al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con il cortile.
Attico	Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato, posizionata all'ultimo piano, parzialmente arretrata rispetto alla facciata e provvista di terrazzo a livello.
Aperture (luci e vedute)	Le aperture degli edifici sono di due tipi: luci e vedute; nei rapporti tra confinanti queste sono regolate, oltre che dalle norme del presente RE., anche da quelle del Codice Civile (L III, Tit. II, Sez.VII). Per luci si intendono le aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affacciamento; per vedute si intendono le aperture che permettono anche l'affacciamento, diretto oppure obliquo o laterale.
Bow-window	Elemento strutturale sporgente dal corpo di fabbrica, generalmente delimitato da superfici verticali
Cantina	Locale costituente accessorio dell'unità principale, adibito a deposito, con accesso generalmente situato al piano terreno, interrato o seminterrato del fabbricato di cui fa parte.
Cavedio	Cortile di dimensioni molto ridotte con la funzione di illuminare e arieggiare locali di servizio o comunque non abitabili; utilizzo per il passaggio di condutture principali di impianti, consentendone l'ispezione e la manutenzione.
Chiosco	Piccolo padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere.
copri - scopri	Strutture precarie estensibili, scopribili od apribili, utilizzate per attività temporanee od occasionali, (es. carico e scarico), nelle quali non è prevista la permanenza di persone, ed utilizzate esclusivamente ad integrazione di attività principali,
Costruzione edilizia(alias "opera edilizia)	Costruzione edilizia, alias opera edilizia, o semplicemente costruzione è qualsiasi manufatto, fissato al suolo o posto sul suolo o incorporato nel suolo, avente caratteristiche di stabilità e consistenza . 3. Ai fini del RUE le costruzioni edilizie sono classificate in quattro categorie: edifici, impianti, strutture tecnologiche, infrastrutture, manufatti diversi.
Forni (fornetti e barbecue)	Piccoli manufatti, per la cottura di cibi o vivande, dotati o meno di canne fumarie.
Galleria	Ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.
Gazebo	Chiosco da giardino con funzione di arredo, eventualmente copribile con vegetazione o materiale leggero permeabile o parzialmente impermeabile
Immobile	Sono 'beni immobili' ai sensi dell'Art. 812 del Codice Civile, o semplicemente 'immobili': - il suolo, ovvero le unità di suolo o 'aree'; - le costruzioni edilizie; - gli alberi; - i corpi idrici (i corsi d'acqua, le sorgenti, e simili).
Impianto (alias struttura tecnologica)	E' qualunque costruzione stabile, di rilevanza spaziale tridimensionale, non assimilabile ad un edificio dal punto di vista della conformazione, in quanto non delimitante uno spazio coperto funzionale alla permanenza di persone. Sono ad esempio impianti: macchinari produttivi o che forniscono un servizio (non costituenti componenti di edifici); silos e serbatoi le cui normali condizioni di funzionamento non prevedono la presenza di persone all'interno; bacini di accumulo di liquidi o liquami; antenne di trasmissione o ricezione (con esclusione delle antenne di ricezione del singolo utente finale o condominio, che costituiscono un impianto dell'edificio); torri piezometriche; tralicci; nastri trasportatori; cabine elettriche (quando non costituiscono pertinenze di un edificio); centrali termiche non di pertinenza di edifici; impianti di trasformazione di energia; impianti di potabilizzazione e di depurazione; discariche e inceneritori di rifiuti; autosilos meccanizzati, e quanto può essere assimilato ai predetti. Sono inoltre compresi in questa categoria le costruzioni atte a contenere più persone, ma prive di copertura: ad esempio gli impianti sportivi o per lo spettacolo scoperti: campi da gioco, piste sportive, arene e cinema all'aperto, e relative gradinate, piscine, e simili. Non si considerano 'impianti sportivi' le attrezzature sportive di modesta dimensione e di uso strettamente privato.
Indice di densità arborea	Numero di alberi esistenti o da mettere a dimora per ogni unità di superficie di riferimento.
Indice di densità arbustiva	Numero di arbusti esistenti o da mettere a dimora per ogni unità di superficie di riferimento.
Infrastruttura	Sono infrastrutture quelle costruzioni diverse dagli edifici, che hanno rilevanza spaziale prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra due punti del territorio. Sono infrastrutture: a) le infrastrutture per la mobilità: ad esempio strade, percorsi pedonali e ciclabili, piste aeroportuali, ferrovie e altri sistemi per la mobilità di persone o merci, quali metropolitane, tramvie, teleferiche, seggiovie, sciovie e simili; b) le infrastrutture tecnologiche per il trasporto di energia, di combustibili, di liquidi e per la comunicazione di informazioni tramite condutture, ad esempio: acquedotti, fognature, canalizzazioni, elettrodotti, gasdotti, condutture elettriche, telefoniche, ottiche e simili.

Intervento edilizio	Evento intenzionale che determinano cambiamenti dello stato fisico di un immobile; i tipi di intervento edilizio sono definiti dalla legislazione nazionale e regionale vigente;
Involucro	Si definisce involucro di un edificio la figura geometrica costituita dalle superfici (piane o non piane) che delimitano l'insieme di tutti gli spazi chiusi dell'edificio. L'involucro è quindi definito in analogia alla sagoma, ma non comprende gli spazi aperti coperti.
Lucernario	Apertura, protetta da un infisso o da un serramento, vetrata, che si pratica nel tetto di un edificio per illuminare e ventilare i locali sottostanti. E' normalmente accessibile per la manutenzione e pulizia del coperto.
Manufatti diversi	Rientrano nei manufatti diversi tutte le costruzioni non classificabili come edifici, impianti o infrastrutture, e cioè, a titolo di esempio non esaustivo: a) le opere di sostegno e di contenimento: muri di sostegno e contenimento, briglie,opere di difesa spondale, argini, pozzi, maceri, moli, barriere antirumore e simili; b) le recinzioni in qualunque materiale (a eccezione della sola siepe viva); c) le pavimentazioni, le massicciate e le piattaforme sul suolo, i parcheggi a raso; d) i manufatti di servizio urbano e di arredo: fontane, fioriere, pergole, gazebi, lapidi,monumenti, panchine, contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, fittoni, elementi di delimitazione, cabine per servizi igienici, cabine telefoniche, pali per l'illuminazione, cartelli stradali; e) le attrezzature sportive di modesta dimensione e di uso strettamente privato pertinenziale a edifici residenziali, quali campi da bocce singoli, campi da tennis singoli, piscine di lunghezza non superiore a m 15, altre attrezzature sportive private di dimensione analoga; f) le opere cimiteriali (non aventi le caratteristiche di edificio): tombe, steli, monumenti funebri; g) le opere provvisionali: ponteggi, puntellamenti, gru e montacarichi di carattere provvisorio, e simili.
Manufatti per l'arredo urbano	Costituiscono intervento di installazione di elementi di arredo o di servizio i seguenti: a) installazione di elementi di copertura mobile di spazi aperti: ad es. tende retrattili o avvolgibili, applicate ad edifici o su supporto autonomo; b) installazione di insegne, di pre-insegne, di cartelli pubblicitari, formazioni di scritte o immagini pubblicitarie con qualsiasi tecnica; c) modifica o sostituzione di vetrine (di locali commerciali, pubblici esercizi, e simili); d) installazione di manufatti di arredo urbano: ad es. fioriere, panchine, fontane, pergole, gazebi, lapidi, monumenti, fittoni; e) installazione di manufatti di servizio urbano; ad es. contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, cabine per servizi igienici, telefoni pubblici, pali per l'illuminazione, segnaletica direzionale per attività economiche, segnaletica turistica, bacheche. f) installazione di piscine smontabili appoggiate al suolo di dimensione non superiore a mq. 20, di campi da bocce singoli o di altre attrezzature sportive private di dimensione analoga, a condizione che la realizzazione non richieda opere di modificazione morfologica del suolo .
Mansarda	Ambiente sito sopra il piano di imposta e la sagoma del tetto, che assume generalmente una forma spiovente e che viene finestrato nella falde più inclinate per illuminare ed areare i vani sottotetto.
Opera edilizia	Vedasi "costruzione"
Opere (edilizie) non diversamente localizzabili	si intende la realizzazione di opere edilizie che, per rispondere efficacemente al tipo di esigenza da cui sono motivate, non possono essere realizzate se non interessando una determinata area o località. Possono ad esempio essere considerate opere non diversamente localizzabili, in relazione alle circostanze, la realizzazione di infrastrutture, di impianti o di manufatti diversi per rispondere ad esigenze specifiche di una determinata località o territorio; per quanto riguarda gli edifici, possono essere considerate opere non diversamente localizzabili, in relazione alle circostanze, gli interventi anche di nuova costruzione per attività di pubblica utilità al servizio di una determinata località o territorio, o gli interventi necessari per l'ampliamento e lo sviluppo di attività economiche già insediate in loco. Non possono comunque essere considerate opere non diversamente localizzabili la realizzazione di nuovi edifici residenziali o di nuovi edifici per attività produttive non ancora insediate in loco.
Organismo edilizio	Per organismo edilizio si intende una U.I., ovvero un insieme di U.I., con specifica destinazione d'uso, progettata unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza. Gli organismi edilizi sono costituiti da: spazi di fruizione dell'utenza per attività principale; spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria; spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola U.I. o essere comuni a più U.I.); locali e vani tecnici. L'organismo edilizio può avere delle pertinenze associate alla singola U.I., ovvero comuni a più U.I. Ad esclusione di locali e vani tecnici, gli spazi e le pertinenze possono essere chiusi o aperti.
Pareti finestrate e prospicienti	Si definisce finestrata una parete dotata di una o più aperture, aventi i requisiti di vedute,. Si definiscono prospicienti due pareti che si fronteggiano per l'interezza o per una loro parte. Si rilevano almeno tre principali categorie diverse di prospicienza: a) edifici prospicienti con pareti opposte parallele; b) edifici prospicienti con pareti divergenti linearmente:; c) edifici prospicienti con pareti ad andamento non lineare, con avanzamenti ed arretramenti di-

	versificati: nel calcolo della distanza fra pareti finestrate si considerano solo le parti delle pareti che rimangono all'interno della proiezione del fascio dei segmenti ortogonali alle singole parti dei fronti dell'edificio stesso. Si definiscono prospicienti finestrate due pareti che, anche in caso una sola sia finestrata, si fronteggino nel modo di cui alle precedenti lettere a), b) e c) interessando l'affacciamento diretto di almeno una veduta. Per affacciamento diretto, si intende la proiezione ortogonale, rispetto al piano della veduta, dal suo punto più svantaggioso.
Patio	Cortile interno generalmente sistemato a giardino, circondato da portici e/o loggiati su cui si aprono ambienti di uno o più edifici
Piattaforma ecologica	Impianto di stoccaggio e trattamento dei materiali della raccolta differenziata utilizzato dai servizi di raccolta; da tali piattaforme escono materiali per essere avviati al riciclaggio, al recupero energetico ovvero, limitatamente alle frazioni di scarto, allo stoccaggio definitivo (smaltimento)
Profilo di una costruzione	Per profilo di una costruzione si intende la linea chiusa che costituisce il contorno della proiezione ortogonale della costruzione su un piano
Quota al suolo di una costruzione	Si definisce quota al suolo di una costruzione la media delle quote del terreno misurate lungo il perimetro di attacco al suolo e ponderate rispetto allo sviluppo lineare del perimetro stesso. Qualora lungo il perimetro del sedime la quota del terreno sia stata o venga sensibilmente aumentata con un rilevato artificiale localizzato, la misura va effettuata escludendo il rilevato artificiale sulla base delle quote del terreno circostante. Nel caso di due costruzioni diverse contigue nelle quali un tratto del perimetro di attacco al suolo dell'una coincide con un tratto del perimetro di attacco al suolo dell'altra, tale tratto è escluso dal computo e le relative quote non contribuiscono a determinare la misura della quota al suolo della costruzione. La quota al suolo, come la quota massima e la quota minima di cui agli articoli successivi, sono misurate rispetto ad una quota di riferimento generale (livello del mare), o locale.
Quota massima e quota minima di una costruzione	La quota massima di una costruzione è la quota del suo punto più alto, non escludendo alcun elemento della costruzione. La quota minima di una costruzione è la quota del suo punto più basso, non escludendo alcun elemento della costruzione.
Ricovero attrezzi per giardino	Casette" in struttura prefabbricata, leggera e non affissa al suolo, in legno o materiale plastico
Sagoma e area di sedime fuori ed entro terra	La linea di attacco al suolo delimita le parti della costruzione che si trovano fuori terra da quelle che si trovano entro terra. La sagoma è la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (compreso bow-windows, esclusi sporti aggettanti, balconi, pensiline o cornicioni di gronda inferiori a m 1.40) con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale, che sui piani verticali; In conseguenza sono definiti: - la sagoma fuori terra quale inviluppo dei profili delle parti fuori terra della costruzione; - la sagoma entro terra, quale inviluppo dei profili delle parti interrate; - il sedime fuori terra quale proiezione sul piano orizzontale delle sole parti fuori terra della costruzione, e la superficie occupata fuori terra quale misura della sua area in mq.; - il sedime entro terra, quale proiezione sul piano orizzontale delle sole parti entro terra della costruzione, e la superficie occupata entro terra, quale misura della sua area in mq.
Sagoma lorda di una costruzione	Per sagoma lorda di una costruzione si intende la figura geometrica tridimensionale delimitata dall'insieme (inviluppo) dei profili). La sagoma lorda pertanto rappresenta la forma esterna della costruzione, comprensiva di tutte le sue parti (anche aggettanti o interrate o accessorie, ecc.).
Sedime di una costruzione e superficie occupata	Per sedime di una costruzione si intende il profilo della costruzione, comprensiva di tutte le sue parti, proiettato sul piano orizzontale rappresentante il suolo. Non fanno parte del sedime quelle porzioni di suolo che sono soltanto rimodellate in relazione alla costruzione, ma non sono interessate da manufatti; sono viceversa parte del sedime quelle porzioni di suolo nelle quali il suolo stesso è stato interessato o integrato con materiali da costruzione idonei al suo consolidamento. Per superficie occupata si intende la misura in mq. dell'area del sedime.
Serra solare	Spazio chiuso vetrato o parzialmente vetrato, normalmente orientato a sud, separato dall'ambiente esterno mediante pareti e/o coperture e collegato alla costruzione con una o due aperture, eventualmente apribili, e finalizzato alla riduzione delle dispersioni termiche ed alla captazione della radiazione solare.
Silos	Costruzione adibita all'immagazzinamento ed alla conservazione delle materie prime ovvero derivate da produzioni agricole
Soppalco	Struttura orizzontale utilizzata come piano utile, ricavato dalla suddivisione parziale di ambienti generalmente di notevole altezza
Stazione ecologia di base	Piazzola attrezzata con contenitori idonei al conferimento di alcuni materiali della raccolta differenziata; esse sono accessibili in qualsiasi momento.
Stazione ecologica attrezzata	Area attrezzata sia con contenitori idonei per la gran parte dei materiali della raccolta differenziata, sia con impianti di base per il primo trattamento di alcuni materiali; esse sono custodite e sono accessibili soltanto in orari prestabiliti.
Superfetazione	Si intende l'aggiunta di elementi e/o spazi non autorizzati, realizzati in epoca e con materiali diversi dall'organismo edilizio principale o che occupano parte dell'area cortiliva originaria quali, ad esempio, tettoie in lamiera, ricoveri per animali, baracche o prefabbricati di qualsiasi genere, chiusure e tamponature precarie ecc.

Unità di immobili	Per unità di immobili si intende un insieme di costruzioni e di porzioni di suolo o di corpi idrici, che nei loro reciproci rapporti di integrazione e di pertinenza, sono significative dal punto di vista funzionale. Sono definite come unità composte da un immobile avente un ruolo principale e da eventuali altri immobili della stessa categoria o di categorie diverse, legati al primo da un ruolo accessorio ovvero pertinenziale. Fra le unità di immobili, ai fini del RUE, si riconoscono in particolare alcune tipologie in relazione all'immobile principale: a) le unità edilizie (UE) (o organismo edilizio); b) le unità fondiarie; c) le unità impiantistiche; d) le unità infrastrutturali.
Unità impiantistica	Si definisce Unità impiantistica l'unità composta da un impianto, quale immobile principale, nonché dall'area di pertinenza e da eventuali altri immobili, quali oggetti complementari o pertinenziali.
Unità infrastrutturale	Si definisce Unità infrastrutturale l'unità composta da un'infrastruttura o da un insieme di infrastrutture, quale immobile principale, nonché da altre costruzioni, aree, alberature, quali oggetti complementari o pertinenziali.
Unità fondiaria	Si definisce Unità fondiaria l'unità costituita, quale immobile principale, da un'area o porzione di suolo, individuabile sulla base di attributi di natura giuridica o economica e dalle sue eventuali pertinenze. L'area si intende priva di costruzioni oppure con eventuali costruzioni soprastanti a carattere accessorio o pertinenziale rispetto all'area. Sono ad esempio unità fondiarie: a) le unità fondiarie edificabili, dette anche lotti liberi o lotti inedificati; b) le unità fondiarie edificate, ovvero gli edifici e gli spazi scoperti di pertinenza; c) le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricolae dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.
Voliera	Strutture precarie (leggere e non affisse al suolo), metalliche o in legno, delimitate perimetralmente da rete con eventuale copertura leggera

DEFINIZIONE DI TERMINI IN MATERIA ENERGETICA

TERMINE	DEFINIZIONE
Attestato di certificazione energetica	Documento rilasciato da un soggetto accreditato, comprendente i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio e degli impianti, i valori vigenti a norma di legge e valori di riferimento o classi prestazionali che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. L'attestato è corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione.
Attestato di qualificazione energetica	Documento redatto da tecnici abilitati, in riferimento ai propri ambiti di competenza e asseverato dal direttore dei lavori, attestante la conformità delle opere realizzate al progetto ed alle norme di riferimento vigenti. L'attestato di qualificazione energetica può essere utilizzato ai fini della certificazione energetica degli edifici.
Bilancio energetico	Si intende per bilancio energetico la quantificazione di energia termica ed elettrica utilizzata in un sistema (edificio, impianto, città), in cui si analizzano i contributi energetici delle diverse fonti per soddisfare i diversi usi dell'utenza finale (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione, forza motrice). A partire dal bilancio energetico si può elaborare il bilancio delle emissioni inquinanti (benzene, NOx, PM10 ecc) e climalteranti (CO2, CO2 equivalente ecc).
Caloria	Unità di misura del calore uguale alla quantità di calore necessaria ad aumentare la temperatura di un grammo di acqua distillata di 1°C.
Certificato energetico	Attestazione delle prestazioni energetiche di un edificio attraverso un documento che comprende dati di riferimento, che consentano ai consumatori di valutare e raffrontare tali prestazioni, nonché raccomandazioni per il loro miglioramento in termini di costi-benefici.
Certificazione energetica	Vedi attestato di certificazione energetica
Classe energetica o Classe di prestazione energetica	Classe di valori (da "A" a "G"), usata per rappresentare l'efficienza energetica di un edificio. Corrisponde ad un intervallo prestazionale delimitato da soglie di riferimento volto a rappresentare sinteticamente la prestazione energetica di un edificio sulla base di predefiniti indicatori di prestazione energetica.
Classificazione degli edifici *(cfR Art. 3 DPR 412/93)*	E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili: *E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;* *E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;* *E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari* E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico. E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili: ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici. E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili: *E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi;* *E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;* *E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;* E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni; E.6 Edifici adibiti ad attività sportive: *E.6 (1) piscine, saune e assimilabili;* *E.6 (2) palestre e assimilabili;* *E.6 (3) servizi di supporto alle attività sportive;* E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili; E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.
Cogenerazione	Si tratta di una tecnica utilizzata in una centrale termoelettrica per ottenere una produzione associata di energia elettrica e calore. Il principio su cui si fonda la cogenerazione è quello di recuperare il calore generato durante la fase di produzione di energia elettrica, che solitamente viene perso e di riutilizzarlo per produrre energia termica. La cogenerazione deve essere considerata una soluzione impiantistica finalizzata ad aumentare

	l'efficienza dei processi di produzione energetica.
Conducibilità termica	Secondo la definizione fisica la conducibilità termica è la quantità di calore che in condizioni stazionarie attraversa in un secondo un materiale di lunghezza 1 metro le cui estremità siano mantenute a temperature differenti. Detta in termini più semplificati è la capacità di un materiale solido di trasferire calore. Nel caso di un edificio dunque più alta è la conducibilità termica, maggiori sono le perdite di calore
Ecolabel	Etichetta assegnata dalla Comunità Europea, per individuare prodotti compatibili con l'ambiente; l'etichetta ecologica è un attestato di eccellenza, concessa solo a quei prodotti che hanno un ridotto impatto ambientale. I criteri ecologici e prestazionali sono messi a punto in modo tale da permettere l'ottenimento dell'Ecolabel solo da parte di quei prodotti che abbiano raggiunto l'eccellenza ambientale.
Effetto serra	Aumento del riscaldamento della superficie della terra e degli strati dell'atmosfera, derivante dall'aumento delle concentrazioni di "gas serra" i quali, agendo come i pannelli di vetro di una serra, consentono l'ingresso del calore ma ne impediscono l'uscita.
Efficienza energetica di un edificio	Vedi prestazione energetica di un edificio.
Efficienza luminosa	E' il rapporto tra la luce prodotta e l'energia usata per produrla; si esprime in lumen/Watt. Più è elevata e maggiore è l'efficienza luminosa.
Fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale	Quantità di energia primaria globalmente richiesta, nel corso dell'anno, per mantenere negli ambienti riscaldati la temperatura di progetto, in regime di attivazione continua. Analogamente per il fabbisogno per la climatizzazione estiva, per la produzione di acqua calda sanitaria, per la illuminazione artificiale degli ambienti.
Fonti di energia rinnovabili	L'energia solare, eolica, geotermica, idraulica, del moto ondoso, i gas di discarica, i gas residuati dai processi di depurazione, i biogas, le biomasse intese come parte biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui provenienti dall'agricoltura e dalla silvicoltura e dalle industrie connesse nonché la parte biodegradabile dei rifiuti industriali e urbani.
Gas serra	Gas che contribuiscono all'effetto serra quali ad esempio l'anidride carbonica (CO_2), il metano (CH_4), il protossido di azoto (N_2O), i clorofluorocarburi (HFC, PFC), ecc.
Gradi giorno di una località	Parametro convenzionale rappresentativo delle condizioni climatiche locali, utilizzato per stimare al meglio il fabbisogno energetico necessario per mantenere gli ambienti ad una temperatura prefissata. L'unità di misura utilizzata è il grado – giorno (GG).
Impianti solari termici	Il pannello solare termico cattura l'energia che giunge dal sole sulla terra e la utilizza per produrre acqua calda ad una temperatura dell'ordine di 38-45 °C. I pannelli fotovoltaici consentono di catturare l'energia che giunge dal sole sulla terra, trasformandola direttamente in energia elettrica, grazie al cosiddetto "effetto fotovoltaico".
Massa superficiale	Massa per unità di superficie delle pareti opache, compresa la malta dei giunti esclusi gli intonaci .L'unità di misura utilizzata è il kg/m2. Rappresenta il parametro principale che caratterizza il comportamento dinamico della parete in relazione allo sfasamento dell'onda termica dovuta agli apporti termici solari e all'irraggiamento termico. Gli effetti positivi che si ottengono con il rispetto di adeguati valori di massa superficiale delle pareti opache possono essere raggiunti, in alternativa, con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, che permettono di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare.
Pannelli fotovoltaici	L'effetto fotovoltaico è la conversione diretta della luce del sole in energia elettrica mediante una semplice lamina di cristallo di silicio. I pannelli fotovoltaici sono una fonte rinnovabile indispensabile per raggiungere gli obiettivi di riduzione all'inquinamento previsti dal Protocollo di Kyoto e trovano l'ideale applicazione là dove sia difficile o estremamente costoso allacciarsi alla rete elettrica tradizionale.
Prestazione energetica (efficienza energetica ovvero rendimento energetico) di un edificio	Quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e l'illuminazione. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono conto della coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione, della progettazione e della posizione in relazione agli aspetti climatici, dell'esposizione al sole e dell'influenza delle strutture adiacenti, dell'esistenza di sistemi di trasformazione propria di energia e degli altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni, che influenzano il fabbisogno energetico. *La prestazione energetica è espressa in (kW/h/mq/anno per gli edifici classificati E1 (esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme) e in kW/h/mc/anno per tutti gli altri edifici.*
Progetto energetico dell'edificio o progettazione energetica	Procedura che integra la progettazione del sistema edificio-impianto, dal progetto preliminare sino agli elaborati esecutivi, e comprende: la selezione delle soluzioni più idonee ai fini dell'uso razionale dell'energia e della riduzione dell'impatto ambientale (incluse le caratteristiche architettoniche e tecnologiche dell'involucro edilizio, le caratteristiche degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva, degli impianti di illuminazione artificiale e gli altri usi elettrici o energetici obbligati), la verifica dei requisiti energetici, l'esecuzione dei calcoli e la redazione delle relazioni previste dalla legislazione energetica vigente (in conformità alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo n.192/05 e alla normativa tecnica di riferimento).
Risparmio energetico	Obbiettivo da perseguire mediante l'adozione di un insieme sistematico di modalità costruttive ed applicazioni impiantistiche che consente di garantire la sicurezza dell'approvvigionamento di energia.

	A tal fine si rende necessario intervenire in modo da governare e limitare il fabbisogno di energia.
Scheda tecnica descrittiva di un edificio	Ogni immobile oggetto di intervento edilizio è dotato , ai sensi dell'Art.20 della LRn.31/2002, di una scheda tecnica descrittiva,articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono, nella quale sono riportati i dati catastali ed urbanistici utili all'esatta individuazione dell'immobile, i dati metrici e dimensionali, le prestazioni fornite in ordine ai requisiti obbligatori, nonché gli estremi dei provvedimenti comunali e delle denunce di inizio attività relativi allo stesso. La scheda tecnica deve essere corredata con le dichiarazioni concernenti la rispondenza dell'edificio ai requisiti obbligatori. La scheda tecnica è documento necessario per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità. La scheda tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato, nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato.
Targa energetica	Attestazione delle prestazioni di un edificio attraverso una targa che evidenzia la classe energetica e che consenta ai consumatori di valutare e reffrontare le prestazioni.
TEP Tonnellate Equivalenti di Petrolio	Unità di misura dell'energia, equivalente a quella media prodotta da una tonnellata di petrolio; l'equivalente è stabilita convenzionalmente in: 1 MWh di enregia elettrica = 0,25 TEP 1 t di olio combustibile = 0,95 TEP 1 mc di metano = 0,00082 TEP
Trasmittanza Termica K	Flusso di calore che passa attraverso una parete per mq di superficie della parete e per grado K di differenza tra la temperatura interna ad un locale e la temperatura esterna o del locale contiguo. Per il calcolo della trasmittanza termica dei componenti opachi e trasparenti può essere fatto ricorso alle norme UNI ed EN ISO ovvero a dichiarazioni del produttore conformi alle norme di prodotto armonizzate. Viene espresso in: K = W/mq x°C
Zona climatica:	Suddivisione del territorio nazionale in funzione dei gradi-giorno (GG) delle località, indipendentemente dalla ubicazione geografica. Tali zone sono contraddistinte con la lettera A (comuni che presentano un numero di GG non superiori a 600) fino ad arrivare alla lettera F (comuni con numero di gradi-giorno maggiore di 3000) (rif. Art. 2 del D.P.R 412/1993).
Watt/ora (Wh)	Unità di misura dell'energia corrispondente al lavoro fornito in un'ora da un dispositivo della potenza di un Watt. Più semplicemente per ottenere il consumo elettrico di un dispositivo occorre moltiplicare la potenza di quel dispositivo (ovvero la "velocità" con cui l'energia passa attraverso il contatore e viene assorbita dagli elettrodomestici) per le ore di funzionamento dello stesso.